TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 245/2019/DS-PT
Ngày 31-10-2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy di chúc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 31/10/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2019/TLPT-DS ngày 13/9/2019 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy di chúc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2019/QĐ-PT ngày 26/9/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trịnh Xuân T2, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: Tổ 8, ấp T3, xã T4, thị xã T5, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần Ngọc H1, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1993; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường H2, Phường B, quận T6, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 09/3/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trịnh Thị B- Luật sư thuộc Đoàn L Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Công ty P - số A, đường H2, Phường B, quận T6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1964; địa chỉ: Số C, đường 80, tổ 7, khu phố 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (đã chết ngày 28/6/2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1945; địa chỉ: Số C, đường 80, tổ 7, khu phố 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1985;

3. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1987;

4. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1990;

5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1992;

6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1996;

7. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp C1, xã P2, thị xã T5, tỉnh Bình Dương; tạm trú: Tổ 3, Ấp 3, xã V, thị xã T5, tỉnh Bình Dương.

8. Chị Nguyễn Thị Lan T9, sinh ngày 22/6/2002; địa chỉ: Số C, đường 80, tổ 7, khu phố 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của chị T9: Bà Quách Lan H3, sinh năm 1981; địa chỉ: Số C, đường 80, tổ 7, khu phố 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Quách Lan H3, sinh năm 1981; địa chỉ: Số C, đường 80, tổ 7, khu phố 2, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H3: Ông Lê Việt H4, sinh năm 1977; địa chỉ: Số I, Đại lộ B, tổ 2, khu phố 1, phường H5, thành phố T1, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2018).

2. Văn phòng công chứng N; địa chỉ: Số O, đường L, phường P2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trịnh Xuân T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Lan H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/9/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/5/2017, ông Trịnh Xuân T2 ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn Đ1 để nhận chuyển nhượng của ông Đ1 quyền sử dụng đất diện tích 177,15m^2 tại địa chỉ số Ô 18-Lô C8, tờ bản đồ C8, đường T10, khu tái định cư, xã P2, huyện T5, tỉnh Bình Dương (nay là địa chỉ: Ô 18 – Lô C8, tờ bản đồ

số C8, đường T10, phường P1, thành phố T1, tỉnh Bình Dương); giá chuyển nhượng 11.000.000đ/m^2 (mười một triệu đồng một mét vuông), thành tiền 1.948.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu đồng); quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: S cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L ngày 06/3/2007, diện tích 354,3m2; ông Đ1 và bà L ly hôn, ông Đ1 được chia diện tích 177,15m^2. Hai bên còn thỏa thuận: Ông T2 đặt cọc cho ông Đ1 số tiền 548.000.000 đồng (năm trăm, bốn mươi tám triệu đồng), số tiền 1.400.000.000 đồng còn lại đến ngày 30/7/2017 ra Phòng C làm hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao đủ; trường hợp ông Đ1 không thực hiện đúng hợp đồng thì phải bồi thường gấp hai lần tiền đặt cọc, nếu ông T2 không thực hiện đúng hợp đồng thì phải chịu mất tiền đặt cọc.

Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Quách Lan H3 (người ở cùng nhà với ông Đ1) cùng ký vào hợp đồng đặt cọc.

Gần đến ngày ký hợp đồng tại cơ quan công chứng ông T2 vẫn không nhận được bất kỳ ý kiến phản hồi nào từ phía ông Đ1 về việc ký kết hợp đồng như trên. Do ông Đ1 không thực hiện được hợp đồng nên đến ngày 28/7/2017, ông Đ1 và ông T2 thỏa thuận ký vào bản cam kết với nội dung ông Đ1 và bà H3 phải trả lại cho ông T2 số tiền cọc 548.000.000 đồng trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày tính từ ngày 28/07/2017.

Quá thời hạn nêu trên, ông Đ1 vẫn không thực hiện trả lại tiền cho ông T2; do đó, ông T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2017, buộc ông Đ1 phải trả lại tiền cọc 548.000.000 đồng và bồi thường cho ông T2 bằng với số tiền đặt cọc là 548.000.000 đồng; tổng cộng 1.096.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L ly hôn năm 2016; ông Đ1 được chia quyền sử dụng đất diện tích 177,15m^2 nhưng chưa hoàn thành thủ tục để được cấp giấy chứng nhận (giấy chứng nhận cũ cấp cho ông Đ1, bà L vào ngày 06/3/2017, diện tích 354,3m^2).

Sau khi ly hôn, ông Nguyễn Văn Đ1 sống chung với bà Quách Lan H3 nhưng không đăng ký kết hôn. Ngày 23/5/2017, ông Đ1 và bà H3 ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng diện tích 177,15m^2 cho ông T2 như ông T2 trình bày. Giá chuyển nhượng là 1.948.000.000 đồng, ông Đ1 và bà H3 cùng ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc 548.000.000 đồng của ông T2.

Ngày 28/07/2017, các bên đã thống nhất không thực hiện hợp đồng đặt cọc, ông Đ1 và bà H3 chỉ phải trả lại tiền cọc 548.000.000 đồng cho ông T2; do đó, ông T2 yêu cầu phạt cọc thì ông Đ1 không đồng ý.

Ông Nguyễn Văn Đ1 chết ngày 28/6/2018; kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 bao gồm mẹ ông Đ1 là bà Nguyễn Thị G và các con ông Đ1: Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị K và chị Nguyễn Thị Lan T9.

Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị T8 trình bày thống nhất về nguồn gốc diện tích 177,15m^2 ông Đ1 chuyển nhượng cho ông T2. Trường hợp ông Đ1 ký hợp đồng và nhận tiền cọc của ông T2 thì đồng ý trả lại tiền cọc cho ông T2 từ tài sản ông Đ1 để lại, không đồng ý yêu cầu phạt cọc của ông T2.

Bà Nguyễn Thị T8 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy bỏ di chúc do ông Đ1 lập ngày 14/6/2018; quá trình tố tụng bà T8 có đơn rút yêu cầu độc lập.

Bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị K đã được Tòa án tống đạt giấy triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng, không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án.

Người đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn Thị Lan T9 là bà Quách Lan H3 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Lan H3 không đồng ý với yêu cầu của ông Trịnh Xuân T2 và yêu cầu độc lập về việc hủy di chúc của bà Nguyễn Thị T8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng N trình bày tại Văn bản số 30 ngày 10/12/2018: Di chúc do ông Nguyễn Văn Đ1 lập ngày 14/6/2018, số công chứng U, quyển số X TP/CC-SCC/HĐGD tại trụ sở Văn phòng Công chứng N được lập hợp pháp và đúng quy định của pháp luật. Vì vậy không có cơ sở để hủy di chúc này và người được thừa hưởng quyền và nghĩa vụ của di chúc phải tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ theo di chúc.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Xuân T2 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 23/5/2017:

Hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/5/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ1 và ông Trịnh Xuân T2 chấm dứt từ ngày 28/7/2017.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị G (mẹ ông Đ1) và các con ông Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị K và chị Nguyễn Thị Lan T9 do bà Quách Lan H3 đại diện có trách nhiệm liên đới với bà Quách Lan H3 thanh toán cho ông Trịnh Xuân T2 tổng số tiền là 642.225.500 đồng (sáu trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) gồm 548.000.000 đồng tiền cọc và 94.225.500 đồng tiền lãi suất. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 chỉ chịu trách nhiệm trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Văn Đ1 để lại.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường tiền cọc.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T8 về việc yêu cầu hủy di chúc của ông Nguyễn Văn Đ1 lập ngày 14/6/2018 do Văn phòng Công chứng N chứng thực số 25, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/6/2019, nguyên đơn ông Trịnh Xuân T2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Lan H3 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng bà H3 không có trách nhiệm liên đới cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 thanh toán cho ông Trịnh Xuân T2 tổng số tiền là 642.225.500 đồng vì phần đất mà ông Đ1 chuyển nhượng cho ông T2 là tài sản riêng của ông Đ1, bà H3 và ông Đ1 cùng ký tên trong hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2017 và nhận cọc từ ông T2 nhưng khoản tiền cọc ông Đ1 sử dụng hết, bà H3 không được sử dụng riêng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bà H3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Kim và bà Nguyễn Thị T8 trình bày là ông Nguyễn Văn T7 chết ngày 10/8/2019 theo giấy báo tử do cơ quan U xã P1 cấp ngày 15/8/2019; ông T7 chưa có vợ con.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng đặt cọc ký ngày 23/5/2017 giữa ông Trịnh Xuân T2 và ông Nguyễn Văn Đ1 là hợp pháp; bản cam kết ngày 28/7/2017 có ghi nhận trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày 28/7/2017, ông Đ1 có trách nhiệm thanh toán cho ông T2 548.000.000 đồng; tuy nhiên, ông Đ1 không trả tiền cho ông T2; do đó theo quy định tại các Điều 120, Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bản cam kết ngày 28/7/2017 bị hủy bỏ không có giá trị pháp lý; các bên phải thực hiện theo Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2017. Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015, ông T2 yêu cầu ông Đ1 trả cọc và tiền phạt cọc là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2017, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 trả cho nguyên đơn 548.000.000 đồng tiền cọc và 548.000.000 đồng, tổng cộng 1.096.000.000 đồng; không yêu cầu trách nhiệm liên đới của bà Quách Lan H3.

Người đại diện hợp pháp của bà H3 trình bày: Ông Đ1 chung sống với bà H3 có 01 con chung là chị Nguyễn Thị Lan T9, tuy nhiên ông Đ1 và bà H3 không có đăng ký kết hôn và tài sản chuyển nhượng là của riêng ông Đ1; tại phiên tòa nguyên đơn cũng trình bày rõ là không yêu cầu trách nhiệm liên đới

của bà H3; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H3, không xác định trách nhiệm liên đới của bà H3 trong vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn ông T2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 không yêu cầu bà H3 liên đới cùng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 trả tiền cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà H3 cũng xác định bà H3 chỉ ký nhận tiền rồi giao cho ông Đ1. Nguyên đơn kháng cáo đề nghị những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 phải liên đới trả khoản tiền phạt cọc là không có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của bà H3 là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H3, sửa bản án dân sự sơ thẩm, bà H3 không phải liên đới cùng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 trả tiền cọc cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa nhiều lần với những lý do khác nhau. Tuy nhiên, hết thời hạn một tháng, lý do tạm ngừng phiên tòa chưa được khắc phục, Tòa án cấp sơ thẩm không ra quyết định tạm đình chỉ mà mà kéo dài việc giải quyết vụ án là không đúng quy định tại Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T7 chết, ông T7 chưa có vợ, con; do đó, những người thừa kế ở hàng thứ nhất của ông Đ1 tham gia tố tụng và thực hiện nghĩa vụ của ông Đ1 từ di sản do ông Đ1 để lại.

[2] Về nội dung:

Hai bên đương sự đều thống nhất về thỏa thuận tại "hợp đồng đặt cọc" ký ngày 23/5/2017, theo hợp đồng thì ông Đ1 chuyển nhượng cho ông T2 phần đất có diện tích 177,15m^2 (thuộc một phần thửa đất số Ô18, lô C8, tờ bản đồ số C8; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G do cơ quan U huyện (nay là thị xã) T2 cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L ngày 06/3/2007); giá chuyển nhượng là: 1.948.000.000 đồng; ông T2 đã đặt cọc số tiền 548.000.000 đồng; hai bên thống nhất đến ngày 30/7/2017 ra Phòng Công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng sẽ giao số tiền còn lại.

[3] Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 36/2016/HNGĐ-PT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Quyết định số 09/QĐST-HNGĐ ngày 05/01/2017 của Tòa án nhân dân thị xã T5 thì ông Đ1 và bà L ly hôn, ông Đ1 được phân chia quyền sử dụng đất 177,15m^2 được nêu ở trên; do đó, cá nhân ông Đ1 có quyền thỏa thuận "đặt cọc" với ông T2 để chuyển nhượng diện tích đất 177,15m^2. Hợp đồng đặt cọc ký ngày 23/5/2017 với nội

dung: Bên chuyển nhượng là ông Đ1 và bên nhận chuyển nhượng là ông T2, số tiền 548.000.000 đồng, ông T2 đặt cọc cho ông Đ1; bà Quách Lan H3 cùng ký tên với ông Đ1 trong hợp đồng đặt cọc. Ngày 28/7/2017, ông Đ1 ký cam kết trả lại tiền cọc cho ông T2; nội dung có ghi "...ông T2 đồng ý lấy lại số tiền đặt cọc cho ông Đ1, bà H3...", ông Đ1, bà H3 ký tên vào giấy cam kết. Như vậy, mục đích mà hai bên đương sự thực hiện giao dịch hướng đến là *"mua bán"* quyền sử dụng đất 177,15m^2 là tài sản riêng của ông Đ1, ông Đ1 và bà H3 chính thức sống chung sau khi ông Đ1 ly hôn bà L (năm 2016) nhưng không đăng ký kết hôn; do đó, nguyên đơn ông T2 không yêu cầu trách nhiệm liên đới trả tiền của bà H3 là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 121 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 cũng đồng ý thực hiện nghĩa vụ với ông T2 từ tài sản do ông Đ1 để lại. Do đó, án sơ thẩm xác định trách nhiệm liên đới của bà H3 về việc thực hiện nghĩa vụ đối với ông T2 là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án.

[4] Về yêu cầu thực hiện hợp đồng đặt cọc hoặc bồi thường tiền cọc của ông T2: Hai bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2017 và đến ngày 28/7/2017 hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, ông Đ1 phải trả lại cho ông T2 548.000.000 đồng tiền cọc đã nhận trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày 28/7/2017. Do đó, việc ông T2 yêu cầu phạt cọc là không đúng với thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng giữa hai bên.

Khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định*: "... Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".*

Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

Khoản 1 quy định: "*Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.*

"*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.*

Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực".

Khoản 2 quy định: "*..Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ".*

Ông Đ1 đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền kể từ ngày 11/9/2017, đối chiếu với các điều luật đã viện dẫn ở trên thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 phải trả tiền lãi cho ông T2 như sau:

Ngày 11/9/2017 đến ngày 31/10/2019 là: 548.000.000 đồng x 10%/năm x 24 tháng 19 ngày = 112.042.247 đồng.

Vậy, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1 phải trả tiền gốc và tiền lãi cho ông T2 tổng cộng = 549.000.000 đồng (gốc) + 112.042.247 đồng (lãi) = 660.042.247 đồng.

Yêu cầu kháng cáo của bà H3 là có căn cứ chấp nhận; kháng cáo của nguyên đơn ông T2 và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2 được chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Các con ông Đ1 gồm: Ông Nguyễn Văn Đệ, bà Nguyễn Thị Thu, bà Nguyễn Thị Kim, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Thị Lan Trinh do bà Quách Lan H3 đại diện phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền lãi phải trả cho ông Trịnh Xuân T2.

Ông Trịnh Xuân T2 phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền không được Tòa án chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Gấu, sinh năm 1945 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H3, ông T2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 121, 328, 357, 422, 468, 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân T2, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Lan H3.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 30/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Xuân T2 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 23/5/2017:

Xác định hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/5/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ1 và ông Trịnh Xuân T2 chấm dứt từ ngày 28/7/2017.

2.2. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị K và chị Nguyễn Thị Lan T9 h do bà Quách Lan H3 đại diện có trách nhiệm trả cho ông Trịnh Xuân T2 số tiền là 660.042.247 đồng (sáu trăm sáu mươi triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bảy đồng) gồm 548.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi tám triệu đồng) tiền cọc và 112.042.247 đồng (một trăm mười hai triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm bốn mươi bảy đồng) tiền lãi suất; việc thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Văn Đ1 để lại.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Trịnh Xuân T2 về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn (ông Nguyễn Văn Đ1) bồi thường tiền cọc 548.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi tám triệu đồng).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T8 về việc yêu cầu hủy di chúc của ông Nguyễn Văn Đ1 lập ngày 14/6/2018 do Văn phòng Công chứng N công chứng số 25, quyển số U TP/CC-SCC/HĐGD.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị G được miễn án phí.

Các con ông Đ1 gồm: Bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị T8, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị K và chị Nguyễn Thị Lan T9 do bà Quách Lan H3 đại diện, mỗi người phải chịu 843.158 đồng (tám trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm năm mươi tám đồng).

Bà Nguyễn Thị T8 được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0022968 ngày 27/11/2018; bà T8 còn phải chịu 543.158 đồng (năm trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm năm mươi tám đồng).

Ông Trịnh Xuân T2 phải chịu 21.438.310 đồng (hai mươi mốt triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm mười đồng), được khấu trừ vào 22.440.000 đồng (hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp theo Biên lai thu số 0001719 ngày 11/10/2017. Cơ quan T10 thành phố T1 trả cho ông Trịnh Xuân T2 1.001.690 đồng (một triệu, không trăm lẻ một nghìn, sáu trăm chín mươi đồng) còn thừa.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Lan H3 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Quách Lan H3 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số O ngày 03/7/2019 của cơ quan T10 thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Ông Trịnh Xuân T2 không phải chịu. Cơ quan T10 thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Trịnh Xuân T2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn

đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số Q ngày 24/6/2019 của cơ quan T10 thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP T1;
- TAND TP T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa