TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 30/2022/DS-PT Ngày 20/5/2022 V/v "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu.

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2022/QĐ-PT ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Số 46 đường H, phường K, quận C, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đ. Vắng mặt.

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

+ Ông Phạm Phú L (tên gọi khác Phạm Phú Đ), sinh năm: 1960 và anh Phạm Phú S, sinh năm: 1993. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đ.

Vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị Bảo T, sinh năm: 1994. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Bà Đoàn Thị Bạch H, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Số 46 đường H, phường K, quận C, thành phố Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị N 01 thửa đất hoa màu tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.114m^2 với số tiền 140.000.000 đồng. Số tiền trên ông đã thanh toán đủ nhưng bên bán không chịu sang tên giấy tờ như đã cam kết. Ông cũng đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã Hòa Phú nhưng không có kết quả. Nay ông yêu cầu buộc bà Lê Thị N phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận là 140.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng. Tổng cộng: 280.000.000 đồng. Ông đồng ý trả lại 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16 được UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 08/7/1996 và 01 bản gốc Giấy chứng nhận kết hôn của ông Phạm Phú L và bà Lê Thị N. Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án buộc bà N trả chi phí ông bỏ ra để làm hàng rào và cải tạo đất đã mua là 30.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bà N phải thanh toán cho ông H là 310.000.000 đồng.

- *Bị đơn là bà Lê Thị N trình bày*: Vào ngày 06/12/2019, ông Nguyễn Văn H đến mua đất tại khu vực thôn Đông Lâm, xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Ông H mua đất của hai chủ kế bên rồi tìm hỏi mua miếng đất của bà N. Ông H đo đạc nói với bà N đất sạt lở hết chỉ còn 300m^2 mà ông Hmua bằng diện tích một sào là 500m^2 với giá tiền 140.000.000 đồng bằng giá một sào của mấy người bên cạnh. Bà N thấy diện tích chỉ còn 300m^2 mà mua bằng giá một sào thì đồng ý bán. Lần 1: Vào ngày 06/12/2019, bà N nhận 20.000.000 đồng. Lần 2: Vào ngày 16/12/2019, bà nhận 30.000.000 đồng và lần 3, vào ngày 28/02/2020, bà nhận 90.000.000 đồng nhưng ông H mượn lại 5.000.000 đồng. Chồng bà N là ông Phạm Phú L (Phạm Phú Đ) về đo đạc lại miếng đất thì thấy diện tích là 734m^2 tăng gấp đôi số diện tích ông H báo cho bà là 300m^2, bà N mới biết mình đã bị lừa dối nên bà N yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc giữa bà Lê Thị N và ông Nguyễn Văn H vô hiệu, chỉ đồng ý trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 140.000.000 đồng và trả lãi theo mức lãi suất 0,7%/01 năm, không đồng ý trả số tiền phạt cọc 140.000.000 đồng đồng thời yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy đăng ký kết hôn cho bà Lê Thị N.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Bạch H đề nghị Tòa án buộc gia đình bà Lê Thị N bồi thường cho vợ chồng bà H, ông H chi phí làm hàng rào và cải

tạo đất với số tiền 30.000.000 đồng thì bà N, chị T thừa nhận ông H, bà H có xây dựng hàng rào trên đất. Tuy nhiên, việc xây dựng hàng rào khi chưa hoàn thành giao dịch chuyển nhượng là không hợp pháp nên bà không đồng ý với yêu cầu của bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Phú L, anh Phạm Phú S, chị Phạm Thị Bảo T thống nhất trình bày:* Việc mua bán đất của ông Nguyễn Văn H có tính chất lừa đảo: Khi mua đất ông H không liên hệ trực tiếp với chủ hộ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chỉ trao đổi mua bán với bà N (vợ chủ hộ) xong thì mới gọi chủ hộ (ông Phạm Phú L) về ký giấy chuyển nhượng mảnh đất. Mảnh đất có diện tích là 1.114m^2 nhưng ông H đo đạc nói sạc lở hết chỉ còn 300m^2 mua luôn với giá diện tích một sào (500m^2) là 140.000.000 đồng, bà N thấy được giá nên đồng ý bán cho ông. Tổng số tiền ba lần bà N nhận cọc chỉ có 135.000.000 đồng mà ông khởi kiện bà N nhận cọc số tiền 140.000.000 đồng. Sau khi ông Phạm Phú L đo đạc lại mảnh đất còn diện tích 734m^2, phần sạt lở vẫn còn canh tác được nhưng ông H bảo ra công chứng ký Giấy chuyển quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 1.114m^2 là không hợp lý nên không đồng ý bán đất cho ông nữa. Ông Phạm Phú L và chị Phạm Thị Bảo T chỉ đồng ý trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 140.000.000 đồng và yêu cầu ông H trả lại 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 16 được UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 08/7/1996 và 01 bản gốc Giấy chứng nhận kết hôn của ông Phạm Phú L và bà Lê Thị N. Ngoài ra, ông Phạm Phú L đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 0,7%/năm.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị Bạch H trình bày*: Bà H có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án buộc gia đình bà Lê Thị N bồi thường cho vợ chồng bà H, ông H chi phí làm hàng rào, trồng cây, cải tạo đất theo kết quả thẩm định giá là: 64.411.000 đồng.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 117, Điều 328, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H: Buộc bà Lê Thị N phải thanh toán một lần cho ông Nguyễn Văn H số tiền cọc là 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn H yêu cầu bà Lê Thị N phải thanh toán số tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bạch H.

3.1. Giao các tài sản gồm: 01 đoạn hàng rào phía tây có chiều dài 18.6m, chiều cao 1.5m có kết cấu: Trụ bê tông, tường phía dưới xây gạch cao 0.4m tính từ mặt đất lên, phía trên rào lưới B40; 01 đoạn hàng rào có chiều dài 15m, chiều cao 1.5m có kết cấu: Trụ bê tông, tường phía dưới xây gạch cao 0.4m tính từ mặt đất lên, phía trên rào lưới B40; 01 cửa bằng khung sắt hàn lưới B40 rộng 4m cao 1,5m; 01 cây lộc vừng tán cao khoảng 03m, chu vi gốc 1,8m và 01 cây khế tán cao dưới 03m cho bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S quản lý, sở hữu và sử dụng.

3.2. Buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú Liễu, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải thanh toán một lần cho ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị Bạch H số tiền 64.411.000 đồng *(Sáu mươi bốn triệu, bốn trăm mười một nghìn đồng)*.

4. Buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú Liễu, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị Bạch H số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*.

5. Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị N 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 451/QSDĐ/4761/QĐ-UB ngày 08/7/1996 cấp cho hộ ông Phạm Phú L(tức Phạm Phú Đ) và 01 bản chính Giấy đăng ký kết hôn bà Lê Thị N và ông Phạm Phú L(tức Phạm Phú Đ).

6. Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị Bạch H có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải thanh toán, nếu bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo Điều 468 Bộ luật dân sự.

7. Về án phí DSST: Buộc bị đơn bà Lê Thị N phải chịu là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*; buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải chịu án phí 3.220.550 đồng (*Ba triệu, hai trăm hai mươi nghìn năm trăm năm mươi đồng*). Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* theo biên lai thu số 0000424 ngày 22/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Văn H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Đoàn Thị Bạch H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng *(Một triệu đồng)* theo

biên lai thu số 0008371 ngày 20/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022, ông H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho ông số tiền phạt cọc 140.000.000 đồng. Các yêu cầu khác không kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Đoàn Thị Bạch H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn là bà Lê Thị N; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Phú L, anh Phạm Phú S, chị Phạm Thị Bảo T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H thì thấy: Vào ngày 06/12/2019, ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị N có ký kết Hợp đồng đặt cọc để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 48, tờ bản đồ số 16, đất màu, thời hạn sử dụng tháng 03/2046 với diện tích 1.114m^2 tại xã Hòa Phú, huyện Hòa Vang, tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ), do UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B634031 ngày 08/7/1996 đứng tên Hộ Phạm Phú Đ (chồng bà Lê Thị N) với giá 140.000.000 đồng. Ngày 06/12/2019, ông H đã đặt cọc 20.000.000 đồng và ngày 16/12/2019, ông H giao tiếp 30.000.000 đồng. Tổng cộng 50.000.000 đồng (nhưng ghi vào giấy đặt cọc 2 lần vào ngày 06/12/2019). Thời hạn thành toán: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày 06/12/2019 đến ngày 21/12/2019, hai bên làm thủ tục công chứng và giao tiếp số tiền còn lại 90.000.000 đồng. Hợp đồng có người làm chứng là con gái bà N tên Phạm Thị Bảo T. Đến ngày 28/02/2020, hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, ông H giao tiếp cho bà N số tiền 90.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán: trong vòng 30 ngày kể từ ngày 28/02/2020 đến ngày 28/3/2020, hai bên làm thủ tục công chứng. Hợp đồng có người làm chứng là bà Đoàn Thị Bạch H là vợ ông H. Ông H đã nhận của bà N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc và Giấy chứng nhận kết hôn. Sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc, ông H, bà H đã làm hàng rào, cải tạo đất, trồng cây trên đất theo kết quả thẩm định giá là 64.411.000 đồng. Việc này cũng được bà N, ông L, bà T, ông S biết nhưng không có ý kiến gì. Đến ngày thỏa thuận trong hợp đồng,

bà N đến Văn phòng Công chứng cùng ông H nhưng bị từ chối vì thiếu các thành viên trong hộ gia đình. HĐXX phúc thẩm xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc ngày 06/12/2019, ông H đã đưa tiền cọc cho bà N là 2 lần tổng cộng 50.000.000 đồng và ngày 28/02/2020, ông H tiếp tục giao số tiền 90.000.000 đồng. Nội dung các Hợp đồng đặt cọc không vi phạm điều cấm của pháp luật, thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia giao kết, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự. Do đó, các Hợp đồng đặt cọc nêu trên có giá trị pháp lý và ràng buộc trách nhiệm của các bên theo thỏa thuận. Theo Điều 328 Bộ luật dân sự thì đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Ở đây, ông H đã giao cho bà N 3 lần tiền trong 2 giấy đặt cọc, tổng cộng là 140.000.000 đồng, ông Hậu, bà N đều xác nhận đây là tiền đặt cọc nên xác định đây là số tiền đặt cọc. Mặt khác, mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Phạm Phú Đ (chồng bà Lê Thị N) nhưng khi ký kết Hợp đồng đặt cọc thì có con của bà N, ông Đ là bà Phạm Thị Bảo T làm chứng và sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, ông Hậu, bà H có xây dựng hàng rào, cải tạo đất, trồng cây trên đất. Việc này ông Đ, ông S, bà N, bà T đã thừa nhận và không có ý kiến gì. Điều này chứng minh các thành viên trong gia đình có biết việc bà N chuyển nhượng đất cho ông H. Mặt khác, bà N, ông Đ cho rằng ông H lừa dối bà về diện tích đất, nhưng bà N, ông Đ không chứng minh được ông H có hành vi lừa dối, trong khi đó Hợp đồng đặt cọc thể hiện diện tích là 1.114m^2 nên lỗi làm cho Hợp đồng không thực hiện được việc chuyển nhượng là do bà N nên cấp sơ thẩm nhận định việc bà N có ra Phòng Công chứng chuyển nhượng không phải lỗi của bà N để từ đó không chấp nhận phạt cọc là chưa đánh giá toàn diện vụ án, mà cần buộc bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ bồi thường ông H số tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông H không thừa nhận ông H mượn lại của bà N 5.000.000 đồng nên không có căn cứ chấp nhận. Các phần khác ông Nguyễn Văn H không kháng cáo nên vẫn có hiệu lực pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

[4] Án phí DSST: Cấp sơ thẩm đã buộc bà N phải chịu án phí về tiền đặt cọc là 7.000.000 đồng, không chấp nhận tiền phạt cọc. Tuy nhiên, ông H kháng cáo phần phạt cọc và HĐXX sửa phần phạt cọc. Do đó, bà N phải chiu án phí sơ thẩm đối với phần đặt cọc và phạt cọc là 14.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí 7.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000424 ngày 22/10/2020 tại Chi cục Thi hành án huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Về yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Bạch H không có kháng cáo, kháng nghị nên án phí do cấp sơ thẩm quyết định buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú Liễu, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải chịu án phí là 3.220.550 đồng và hoàn trả lại cho

bà H 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008371 ngày 20/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà H, ông H đã tạm ứng số tiền 7.000.000 đồng. Do yêu cầu độc lập của bà H được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H, bà H mỗi người 1.750.000 đồng có hiệu lực pháp luật.

[6] Do chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí DSPT.

[7] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm với nội dung chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về tiền phạt cọc 140.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DSST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng về số tiền phạt cọc và phần án phí.

Buộc bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

3. Quyết định Bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu đòi tiền đặt cọc của ông Nguyễn Văn H đối với bà Lê Thị N (1). Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Bạch H (3); (3.1); (3.2); (4); (5) và tiền án phí dân sự về yêu cầu độc lập của bà Đoàn Thị Bạch H buộc bà Lê Thị N, ông Phạm Phú L, bà Phạm Thị Bảo T và ông Phạm Phú S phải chịu án phí là 3.220.550 đồng và hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008371 ngày 20/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí DSST: Bà Lê Thị N phải chịu án phí đối với số tiền đặt cọc và phạt cọc là: 14.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* theo biên lai thu số 0000424 ngày 22/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

5. Án phí DSPT: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004194 ngày 14/02/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Bé

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Bé