

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2019/DS-PT

Ngày 26-02-2019

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**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 Lê Thị Kim Anh

- 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.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2019/QĐ-PT ngày 04/01/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đỗ Thị Thanh N, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 81, ấp A, xã L1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Hòa Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp H, xã L1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1966 và ông Hồ Văn K, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Ấp L3, xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1991;

2. Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1967 (vợ ông L);

3. Bà Ngô Thị Thanh T2, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp L3, xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông C, bà T2: Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp L3, xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 18/4/2018).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B và bị đơn ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà N và bà B trình bày:

Ngày 23/01/2018, ông Hồ Văn K, ông Hồ Văn L ký hợp đồng đặt cọc với bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B; nội dung: Bên A là ông Hồ Văn C (con ông L), ông Hồ Văn K chuyển nhượng cho bên B là bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B diện tích đất 12.897m² và cao su trên đất (gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại ấp L3, xã L2, huyện D); giá chuyển nhượng là 2.200.000.000 đồng; bà N, bà B đặt cọc 280.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.920.000.000 đồng sẽ giao đủ khi ký hợp đồng tại cơ quan có thẩm quyền; hợp đồng còn có điều kiện: Nếu bên A không thực hiện hợp đồng thì bồi thường gấp 03 lần tiền cọc, nếu bên B không thực hiện hợp đồng thì mất tiền cọc. Ông C không có mặt khi ký thỏa thuận nhưng có ông L (cha ông C) ký và nhận tiền cọc cùng với ông K (anh ông C, con ông L); ngày 23/02/2018 khi cơ quan có thẩm quyền xuống đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng thì ông C xuống chỉ ranh đất và ký vào biên bản đo đạc. Ngày 01/02/2018, ông K và ông C tiếp tục ký nhận thêm số tiền cọc là 300.000.000 đồng. Ngày 08/02/2018, ông L ký nhận thêm số tiền 120.000.000 đồng.

Sau khi đo đạc được 03 ngày thì ông L, ông K gọi điện cho bà N, bà B là không thực hiện hợp đồng nữa, sẽ trả lại tiền và bồi thường thêm cho bà B, bà N 100.000.000 đồng nhưng bà B, bà N không đồng ý.

Bà B, bà N yêu cầu ông L, ông K trả lại tiền cọc 700.000.000 đồng và phạt cọc gấp 03 lần là 1.400.000.000 đồng, tổng cộng là 2.100.000.000 đồng. Không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng như ý kiến của ông L, ông K.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà B, bà N thừa nhận số tiền 120.000.000 đồng do ông L nhận ngày 08/02/2018 là tiền vay, yêu cầu trả lãi vay là 0,75%/tháng; 580.000.000 đồng còn lại là tiền cọc, yêu cầu phạt cọc gấp đôi là 580.000.000 đồng; tổng cộng tiền cọc và phạt cọc là 1.160.000.000 đồng.

Bị đơn ông K và ông L trình bày:

Thông nhất với ý kiến của nguyên đơn về hợp đồng đặt cọc, tiền cọc đã nhận và số tiền do ông L vay là 120.000.000 đồng.

Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng thì vợ ông L (bà T) và vợ ông K (bà T) không đồng ý chuyển nhượng đất; ông C cũng không đồng ý chuyển nhượng đất nên mới xin trả lại số tiền 700.000.000 đồng và chịu phạt số tiền là 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L và ông K đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với bà B, bà N theo đúng giá đã thỏa thuận khi đặt cọc ngày 23/01/2018; nếu bà B, bà N không đồng ý thì chỉ trả lại tiền cọc 580.000.000 đồng cùng tiền lãi suất theo Ngân hàng Nhà nước từ ngày

nhận tiền cọc cho đến khi xét xử. Còn số tiền vay 120.000.000 đồng thì đồng ý trả cùng với lãi suất 0,75%/tháng, tính tròn trong 07 tháng (tính từ ngày 08/02/2018 đến khi xét xử) là 6.300.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T1 có ý kiến:

Đất mà ông K, ông C có là do vợ chồng ông L, bà T1 cho tặng. Tuy nhiên, bà T1 không đồng ý cho ông K, ông C chuyển nhượng đất; bà T1 yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc mà ông L, ông K đã ký với bà N, bà B là vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà T xin rút yêu cầu độc lập và đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông L, ông K về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn C trình bày:

Ông C không có thỏa thuận nhận tiền và ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cho bà B, bà N nên không chấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B, bà N. Ông C ký tên trong hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D là theo yêu cầu của ông L và nghĩ rằng Nhà nước đang kiểm tra đất.

Tại phiên tòa, ông C xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập, đồng ý chuyển nhượng đất cho bà B, bà N như ý kiến của ông L, ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh T2 trình bày:

Bà T2 là vợ ông K, bà T không có thỏa thuận nhận tiền và ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cho bà B, bà N nên không chấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B, bà N.

Tại phiên tòa, bà T2 xin rút yêu cầu độc lập, đồng ý chuyển nhượng đất cho bà B, bà N như ý kiến của ông L, ông K.

Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” giữa bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B đối với ông Hồ Văn K, ông Hồ Văn L.

Buộc ông Hồ Văn K, ông Hồ Văn Ly liên đới trả cho bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B số tiền 861.300.000 đồng (tám trăm sáu mươi một triệu, ba trăm ngàn đồng) (gồm tiền cọc đã nhận 580.000.000 đồng và tiền phạt cọc 281.300.000 đồng).

2. Công nhận sự thỏa thuận của bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B với ông Hồ Văn L. Ông L trả cho bà bà N, bà B 126.300.000 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm ngàn đồng) (bao gồm tiền ứng trước 120.000.000 đồng và tiền lãi 6.300.000 đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phạt cọc của bà Đỗ Thị Thanh N và bà Hòa Thị B đối với ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K về số tiền phạt cọc 298.700.000 đồng (hai trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm ngàn đồng).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện do bà Đỗ Thị Thanh N và bà Hòa Thị B rút một phần yêu cầu khởi kiện.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Trịnh Thị T1, ông Hồ Văn C, bà Ngô Thị Thanh T2 về việc khởi kiện độc lập tuyên hợp đồng đặt cọc ký giữa ông K với bà N, bà B ngày 23/01/2018 vô hiệu.

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

Ngày 20/9/2018, bị đơn ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 20/9/2018, nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm về tiền đặt cọc chuyển nhượng đất; yêu cầu ông L, ông K, ông C phải chịu phạt tiền cọc là 580.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông L, ông K trả lại tiền cọc 700.000.000 đồng và phạt cọc gấp 03 lần là 1.400.000.000 đồng, tổng cộng là 2.100.000.000 đồng.

Bị đơn ông L, ông K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày do bị đơn kháng cáo nên nguyên đơn mới kháng cáo. Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà B, bà N thay đổi yêu cầu kháng cáo với nội dung vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu; việc thay đổi yêu cầu kháng cáo khi thời hạn kháng cáo đã hết nên yêu cầu thay đổi kháng cáo của nguyên đơn là không đúng quy định tại Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xét xử lại vụ án trong phạm vi có kháng cáo của các đương sự như quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Diện tích đất có tranh chấp là 12.897m² tại xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của vợ chồng ông Hồ Văn L, bà Trịnh Thị T1. Vợ chồng ông L, bà T1 tặng cho 02 người con là ông Hồ Văn K và ông Hồ Văn C; ông K đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CH 01101 ngày 16/5/2012, diện tích 6.252m² (thửa số 165); ông C đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CH 01102

ngày 16/5/2012, diện tích 6.645m² (thửa số 189, liền ranh thửa đất số 165 của ông K).

Ngày 23/01/2018, ông L, ông K ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cho bà N, bà B với nội dung như sau: Ông C, ông K chuyển nhượng cho bà N, bà B diện tích đất 12.897m² (02 thửa đất số 165 và 189, tờ bản đồ 22 tọa lạc tại xã L2, huyện D, tỉnh Bình Dương), trên đất có cao su đang khai thác; đất do ông K và ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng là 2.200.000.000 đồng; bà N, bà B đặt cọc cho ông L, ông K 280.000.000 đồng; 1.920.000.000 đồng còn lại sẽ thanh toán khi hai bên ký hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã L2. Hợp đồng còn quy định: Nếu bên bán (chuyển nhượng) không bán sẽ phải trả tiền cọc và phạt gấp ba số tiền đặt cọc; nếu bên mua (bên nhận chuyển nhượng) không mua thì mất tiền cọc. Đến ngày 01/02/2018, ông K, ông L ký nhận thêm của bà N, bà B số tiền cọc là 300.000.000 đồng; tổng cộng tiền cọc đã nhận là 580.000.000 đồng. Ông C không có mặt để thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất, không ký tên vào hợp đồng đặt cọc, không nhận tiền cọc. Ngày 23/02/2018, các bên đương sự có mặt tại hai thửa đất chuyển nhượng để cơ quan có thẩm quyền đo đạc, làm thủ tục chuyển nhượng; ông C có mặt và ký vào phiếu yêu cầu đo đạc diện tích đất.

Từ ngữ về việc “phạt cọc gấp 2 lần hay 3 lần” ghi trong hợp đồng đặt cọc có dấu tẩy xóa; nguyên đơn xác định là khi sửa “gấp 2” thành “gấp 3” bị đơn có biết, bị đơn không thừa nhận là có biết việc sửa chữa. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện và chỉ yêu cầu phạt cọc “gấp 2” nên không cần phải xem xét, đánh giá từ ngữ ghi là “gấp 2” hay “gấp 3” trong hợp đồng đặt cọc.

[3] Sau khi đo đạc diện tích đất, khoảng ba ngày thì ông L điện thoại cho bà N, bà B nói không chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và bồi thường cho bà N, bà B số tiền 100.000.000 đồng; bà N, bà B không đồng ý và yêu cầu phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký.

[4] Như vậy, rõ ràng bên vi phạm hợp đồng và xác định trách nhiệm phải bồi thường thiệt hại là ông L. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189, diện tích 6.645m² là của ông C nhưng ông C không tham gia vào quá trình thảo luận, ký hợp đồng và nhận tiền cọc; ông L tự ý thảo luận, ký hợp đồng và nhận tiền cọc thay ông C là trái pháp luật. Nguyên đơn cho rằng ông C biết và đồng ý thực hiện hợp đồng thể hiện qua việc ông C có mặt chỉ ranh đất để đo đạc và ký vào phiếu yêu cầu đo đạc; tuy nhiên, ông C được ông L cho quyền sử dụng đất, ông C chưa có gia đình và còn ở chung với ông L nên hành vi trên của ông C chưa đảm bảo hoàn toàn “sự tự nguyện” của ông C khi tham gia xác lập một “giao dịch dân sự” liên quan đến tài sản của ông C; không có chứng cứ chứng minh ông C có nhận tiền và tiêu xài số tiền 580.000.000 đồng tiền cọc mà ông L, ông K đã nhận... Do đó, thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn liên quan đến quyền sử dụng đất của ông C là trái pháp luật theo quy định tại các Điều: 3, 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên bị vô hiệu kể từ thời điểm hai bên xác lập giao dịch.

[5] Hợp đồng đặt cọc ký ngày 23/01/2018 giữa ông L, ông K và bà N, bà B có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất số 165 và 189 với giá tiền là 2.200.000.000 đồng; 02 thửa đất do 02 người đứng tên riêng, vị trí

khác nhau nhưng không có thỏa thuận chuyển nhượng riêng từng thửa đất bao nhiêu tiền? Cá nhân người nào chuyển nhượng cho người nào? Do đó, khi một phần hợp đồng bị vô hiệu (đối với thửa đất số 189 của ông C) do trái pháp luật thì toàn bộ hợp đồng cũng bị vô hiệu như quy định tại Điều 130 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Nguyên đơn bà N, bà B biết quyền sử dụng đất do ông C đứng tên nhưng không xác lập giao dịch với ông C mà xác lập giao dịch với ông L nên cũng có lỗi, bị đơn ông L cũng có lỗi khi thỏa thuận xác lập giao dịch mà không có “văn bản ủy quyền” của ông C; do đó, không bên nào phải bồi thường (chịu phạt cọc hoặc mất tiền cọc) cho bên nào. Tuy nhiên, ông L là người đơn phương hủy bỏ giao dịch và tự xác định thiệt hại và bồi thường thiệt hại cho bà N, bà B 100.000.000 đồng, do đó cần buộc ông L phải bồi thường thiệt hại cho bà B, bà N 100.000.000 đồng, không phải chịu phạt cọc. Án sơ thẩm tách riêng một giao dịch ra làm hai và xác định một phần giao dịch (thửa đất số 165 của ông K) có hiệu lực nên buộc người vi phạm (ông K, ông L) phải chịu phạt cọc là chưa phù hợp với quy định tại Điều 130 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Do đó kháng cáo của nguyên đơn bà B, bà N là không có cơ sở nên không được chấp nhận, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông L, ông K. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp.

[8] Bản án dân sự sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông L và bà N, bà B về việc ông L trả số tiền vay 120.000.000 đồng và tiền lãi 6.300.000 đồng, ông L không kháng cáo; bà N, bà B thay đổi yêu cầu kháng cáo khi đã quá thời hạn luật định nên phần quyết định này của bản án dân sự sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định chung.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hòa Thị B phải chịu án phí đối với số tiền phạt cọc không được chấp nhận.

Ông Hồ Văn K phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Ông Hồ Văn L phải chịu án phí đối với số tiền 226.300.000 đồng (gồm 100.000.000 đồng tiền bồi thường và 126.300.000 đồng tiền vay mà ông L phải trả cho bà N, bà B).

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên ông ông L, ông K, bà N, bà B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 3, 117, 130 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; các Điều 284, 293; khoản 3 Điều 298; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B đối với bị đơn ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố “Giấy nhận tiền đặt cọc” xác lập ngày 23/01/2018 giữa bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B và ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K bị vô hiệu.

Buộc ông Hồ Văn K, ông Hồ Văn L liên đới trả cho bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B số tiền 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng).

Buộc ông Hồ Văn L phải bồi thường cho bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B về việc buộc ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K phải trả tiền phạt cọc là 580.000.000 đồng (năm trăm tám mươi triệu đồng).

3. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật, bao gồm:

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B với ông Hồ Văn Ly về việc ông L trả cho bà N, bà B số tiền 126.300.000 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm nghìn đồng) (gồm tiền ứng trước 120.000.000 đồng và tiền lãi 6.300.000 đồng).

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Đỗ Thị Thanh N và bà Hỏa Thị B về việc yêu cầu ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K phải thanh toán số tiền đặt cọc 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc 240.000.000 đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng).

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

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Hồ Văn L phải chịu 11.315.000 đồng (mười một triệu, ba trăm mười năm nghìn đồng).

Bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B phải chịu 27.200.000 đồng (hai mươi bảy triệu, hai trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 37.000.000 đồng (ba mươi bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011518 ngày 13/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình

Dương. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D trả cho bà N, bà B số tiền 9.800.000 đồng (chín triệu, tám trăm nghìn đồng) còn thừa.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K, bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Hồ Văn L, ông Hồ Văn K, bà Đỗ Thị Thanh N, bà Hỏa Thị B, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0012454, 0012453 ngày 20/9/2018 và 0012466, 0012469 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, 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 huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Đào Minh Đa