

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 99/2023/DS-PT

Ngày 07-7-2023

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Đặng Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2023 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 93/2023/QĐ-TA ngày 07 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị Đ, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Hà Văn T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Đường V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 10-10-2022 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Đào Văn H, sinh năm 1977.

Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Đường H, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1995 (có mặt).

2. Ông Đỗ Nguyên K, sinh năm 1996. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường N, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 01-3-2022.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Đường L, phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Khu tái định cư đồi H, phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Đường B, phường M, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lương Thị Đ - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lương Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn T trình bày:

Ngày 05-5-2021, bà Lương Thị Đ và ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H cùng ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 29 phường 10, thành phố V có diện tích đất là 60.7m², giá chuyển nhượng là 2.200.000.000 đồng, đặt cọc trước 200.000.000 đồng bằng cách chuyển khoản qua Ngân hàng. Hợp đồng thỏa thuận đến ngày 05-6-2021 sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán hết số tiền còn lại.

Sáng ngày 06-5-2021, ông Hà Văn T và bà Nguyễn Thị Thanh T là người quen biết với bà Đ đã cùng với ông H lên xem lại hiện trạng thửa đất. Khi đến thửa đất, bà T có hỏi ông H lối vào thửa đất thì ông H nói: “*Chị đổ đất cao bằng mặt đường ngang 1.05m, chặt cây xoài và khiêng bộ ghế đá đi nơi khác, toàn bộ chi phí làm, thuê người 7.000.000 đồng, tôi (ông H) chi trả*”.

Khi người làm quay sang chặt cây xoài và khiêng bộ bàn ghế thì hàng xóm ra ngăn cản và cho biết: Cây xoài, bàn ghế thuộc trên phần đất của họ (không phải của ông H, bà H).

Do nghi ngờ nên ông T và bà T đã dò hỏi những người dân xung quanh thì được họ cho biết thửa đất trên không có lối đi vào, chỗ ông H, bà H chỉ đường đi là thuộc đất của người khác.

Bà Đ liên lạc vợ chồng ông H, bà H thì ông bà trả lời: Đất ông bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận đầy đủ, ông bà bán cho bà Đ theo giấy chứng nhận là đúng.

Bà Đ không đồng ý nên yêu cầu ông H, bà H phải ký giáp ranh tứ cận thửa đất để chứng minh đất không có tranh chấp, không lấn sang đất của người khác, phải có lối đi thì bà Đ mới đồng ý mua, nhưng ông H, bà H không chịu thực hiện. Ông H, bà H còn cho rằng việc ký giáp ranh thửa đất là việc của nhà nước không phải của ông H, bà H.

Trước khi mua đất, bà Đ có tìm hiểu hiện trạng đất qua giấy và qua lời người môi giới là ông C, có nắm rõ lối vào đất theo giấy là 1.05m.

Xét thấy ông H, bà H đã vi phạm nghiêm trọng Điều 3 của hợp đồng đặt

cọc là không có đường vào đất và không chịu ký giáp ranh đất nên hợp đồng chuyển nhượng đất không thể thực hiện được, do đó bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-5-2021 giữa bà Lương Thị Đ và ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H; buộc ông H, bà H trả lại cho bà Đ số tiền cọc là 200.000.000 đồng và bồi thường cho bà Đ số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng số tiền ông H, bà H phải trả cho bà Đ là 400.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Nguyên K trình bày:

Yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Lương Thị Đ là không có căn cứ, bởi các lý do sau:

Về hình thức: Pháp luật không bắt buộc hợp đồng đặt cọc phải được công chứng nên Hợp đồng đặt cọc này đáp ứng điều kiện về hình thức.

Về mặt nội dung: Hợp đồng đặt cọc được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, thừa đất cũng đủ điều kiện giao dịch. Cụ thể, thửa đất số 18, tờ bản đồ 29 thuộc Khu tái định cư, phường M, thành phố V đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 673787 vào ngày 20-4-2011 cho bà La Thị Ngọc C. Sau đó, bà C đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thanh H. Bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 436047 ngày 05-10-2011.

Nội dung hợp đồng đặt cọc đúng như nguyên đơn khai. Các bên đã thỏa thuận các điều khoản rất phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự. Các điều khoản khác cũng thể hiện tính nhất quán về quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trong hợp đồng.

Vì vậy, bị đơn khẳng định hợp đồng đặt cọc thỏa mãn điều kiện về chủ thể, hình thức, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự có hiệu lực theo Điều 117 Bộ luật dân sự nên phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên trong hợp đồng. Hợp đồng cũng đã được thực hiện một phần do phía bà Lương Thị Đ đã giao 200.000.000 đồng cho ông H và bà H ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Điều này cũng thể hiện sự tự nguyện và ý chí nhất quán của các bên trong việc ký kết và thực hiện hợp đồng. Do đó, không có bất kỳ căn cứ nào để tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu như yêu cầu của nguyên đơn.

Nguyên đơn cho rằng do đất không có lối vào như cam kết của ông H nên yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ, vì:

Hình dạng, chu vi và độ dài các cạnh của mảnh đất đã được thể hiện rõ ràng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, kích thước cạnh hướng ra đường được ghi nhận là 1,05m (cạnh từ mốc 3 - 4 theo sơ đồ thửa đất). Khi đăng thông tin liên quan đến mảnh đất cho bên môi giới, cũng như lần gặp nhau tại nhà của bị đơn để tiến tới ký kết hợp đồng đặt cọc, ông H và bà H đều cung cấp hình ảnh và đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ xem, thể hiện sự thiện chí, trung thực của bị đơn. Hiện trạng thửa đất cũng thể hiện các mốc giới theo sơ đồ thửa đất vẫn còn nguyên trạng, không có sự sai

lệch so với giấy chứng nhận cũng như lời khai của bị đơn.

Đối với lối đi vào đất, thực tế ông H không có bất kỳ cam kết nào về lối đi vào đất. Khi làm việc với người môi giới của phía bà Đ, ông H đã chỉ rõ lối đi vào thửa đất, đồng thời cũng là cạnh 3-4 trên giấy chứng nhận có chiều rộng 1,05m. Do ông H không phải là người quản lý phần đất phía trước nên nguyên đơn cho rằng ông H cam kết có lối đi là hoàn toàn bất hợp lý, ông H cũng không có bất kỳ cam kết nào về việc trả lại tiền cọc nếu đất không có lối đi vào.

Vì vậy, hợp đồng đặt cọc đã được ký kết hoàn toàn hợp pháp, ông H cũng không có bất kỳ thỏa thuận nào khác với nội dung của hợp đồng đặt cọc nên yêu cầu của bà Lương Thị Đ là không có căn cứ. Căn cứ Điều 3 của hợp đồng, nếu bên B (bà Đ) không mua đất nữa vì bất kỳ lý do nào thì bị mất tiền đặt cọc. Quy định này cũng phù hợp với khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015. Vì bà Đ đã không thực hiện việc nhận chuyển nhượng thửa đất tại văn phòng công chứng như đã thỏa thuận nên ông H, bà H hoàn toàn có quyền giữ lại tiền cọc. Ngoài ra, do nguyên đơn là bên vi phạm hợp đồng, nên không có căn cứ để yêu cầu bồi thường tiền đặt cọc.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Bà nhận được thông tin về thửa đất tại khu tái định cư phường M, thành phố V mà ông H, bà H rao bán từ ông Nguyễn Văn C, sau đó bà đã giới thiệu cho bà Đ về thửa đất trên.

Trước khi ký hợp đồng ngày 05-5-2021, bà có xem qua sổ bằng hình ảnh, cùng ông C đi xem thực tế đất và nhận được thông tin là đường vào đất là từ ngoài đường xi măng chạy thẳng vào đất có chiều rộng 1m05. Bà không gặp ông H, bà H và không cùng ông H, bà H đi xem thực tế thửa đất mà bà chỉ làm việc qua ông C. Sau khi xem đất xong, bà cùng ông C xuống gặp ông H, bà H để thỏa thuận mua lô đất và nói ông H đưa bìa đồ, ông H có đưa sổ ra và nói đất này là chính chủ, trên đất có lối đi 1,05m chạy thẳng từ đất ra đường nhựa. Do đó, bà mới đồng ý giới thiệu cho bà Đ và sau đó ngày 05-5-2021, bà Đ đã đến gặp ông H, bà H để ký hợp đồng đặt cọc.

Khoảng 10 giờ sáng hôm sau, bà và ông Hà Văn T là chủ thầu xây dựng cùng với ông H đi lên thửa đất để chỉ giáp ranh, ông H cũng chỉ đường vào đất là 1,05m chạy thẳng xuống đường bê tông. Bà thấy trên vỉa hè có cây xoài và bộ bàn ghế đá và bà hỏi có dòi đi được không thì ông H nói sẽ dòi được.

Trước khi ra công chứng khoảng 10 ngày, bà Đ nhận được thông tin là nếu mua miếng đất này thì sẽ không có đường đi nhưng bà Đ chưa có chứng cứ để xác định thông tin này là chính xác. Đến ngày công chứng, mẹ chồng của bà Đ mất, bà Đ đã điện cho ông H xin dòi ngày công chứng sau khi lo tang cho mẹ xong. Bà Đ cũng điện cho ông H, bà H lên đất ký giáp ranh tứ cận để xác minh đường đi chính xác của lô đất thì ông H, bà H không chịu và yêu cầu ra công chứng xong thì mới lên ký giáp ranh nhưng bà Đ không đồng ý và sau đó xảy ra việc khởi kiện này.

Sau khi giao dịch thửa đất xong, bà không liên lạc với ông C và cũng

không biết hiện nay ông C đang ở đâu. Trước đây, bà chỉ liên lạc và làm việc với ông C qua mạng xã hội.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông là người môi giới nhà đất, nhận ký gửi mua bán thửa đất diện tích 60.7m², thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu tái định cư phường M, thành phố V trực tiếp từ ông H, bà H.

Ông H và bà H gửi bán với giá 2.600.000.000 đồng, thửa đất không có tranh chấp với ai, diện tích đất theo như giấy chứng nhận được cấp. Thửa đất này khác với các thửa đất khác là lỗi vào chỉ có 1.05m nên ông H, bà H cũng có nói rõ với ông là giá bán sẽ thấp hơn so với các lô khác.

Ông H và bà H không lên chỉ cho ông xem thực trạng thửa đất vì nhà ông ở cách lô đất của ông H khoảng 6 lô đất nên ông biết rõ về thực trạng thửa đất. Hai bên có gọi video và ông H, bà H có chỉ qua điện thoại cho ông và gửi cho ông thông tin của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H và bà H chỉ cho ông đường vào lô đất là từ vỉa hè giáp nhà D5 đi xéo vào, vì nếu đi đường bê tông vào thẳng lô đất thì không vào được vì thuộc lô đất của người khác, điều này ông biết rõ vì ông là người ở tại đây.

Sau khi ông nhận ký gửi mua bán lô đất từ ông H, bà H thì ông gửi cho các bạn môi giới khác. Ông gửi thông tin của giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất và những người môi giới khác có trực tiếp lên xem đất. Sau khi ông H, bà H chốt giá và đồng ý bán thì ông làm việc trực tiếp với người phụ nữ tên G (ko nhớ rõ họ tên), không làm việc trực tiếp với bà Đ. Ai làm việc trực tiếp với bà Đ thì ông không nắm được. Tối ngày 05-5-2021, các bên có đến nhà ông H làm việc, trong đó có vợ chồng bà Đ, ông C và một người phụ nữ ông không biết tên, bà G, ông H, bà H và ông.

Ông H và bà H trực tiếp làm việc với bà Đ. Các bên thống nhất về giá cả cũng như ngày công chứng, sau đó cùng ký hợp đồng đặt cọc và hẹn sáng hôm sau sẽ lên xem đất. Sau đó, bà H đã chuyển khoản tiền môi giới cho ông. Do đã xong việc nên từ đó đến nay ông cũng không có liên lạc với các bên. Số tiền môi giới thì ông trích ra 8.000.000 đồng trả cho bà G và ông C.

Ông có nói rõ với bà G là thửa đất này có lỗi vào chỉ 1.05m nên giá rẻ hơn các lô khác, nếu khách có thiện chí thì ông H, bà H sẽ bán với giá 2.200.000.000 đồng, chênh lệch so với các lô khác gần 1 tỷ đồng. Nếu khách mua đất xong có thể liên hệ chủ đất phía trước để mua đường vào đất tầm vài trăm triệu thì vẫn rẻ hơn so với các lô khác. Ông cung cấp nội dung tin nhắn giữa ông và bà G trao đổi về đường vào lô đất vào ngày 04-5-2021, trước ngày các bên ký hợp đồng đặt cọc. Ông cam kết toàn bộ thông tin trên là đúng sự thật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông H, bà H trả lại cho bà Đ số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng, không yêu cầu ông H, bà H phải trả lại số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Nguyên K trình bày: Ông đồng ý yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 05-5-2021 giữa bà Đ và vợ chồng ông H, bà H. Vì bà Đ không thực hiện việc nhận chuyển nhượng thửa đất tại văn phòng công chứng như đã thỏa thuận nên ông H, bà H hoàn toàn có quyền giữ lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Đ về việc yêu cầu ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thanh H trả số tiền 200.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ký ngày 05-5-2021 giữa hai bên.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Lương Thị Đ và ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H về việc hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 05-5-2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12-12-2022, nguyên đơn bà Lương Thị Đ có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc bị đơn ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền cọc 200.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ký ngày 05-05-2021.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Sau khi Hội đồng xét xử giải thích pháp luật và hòa giải, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thanh H đồng ý trả lại cho bà Lương Thị Đ số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, thời hạn trả tiền chậm nhất là ngày 22-7-2023.

Bà Lương Thị Đ đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng trên và không yêu cầu ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H trả thêm khoản tiền nào khác.

2. Bà Lương Thị Đ và ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H đồng ý thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 05-5-2021.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí: Bà Lương Thị Đ nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị Đ nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lương Thị Đ nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người làm chứng ông Nguyễn Văn V vắng mặt nhưng đã có lời khai tại hồ sơ vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị Đ:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lương Thị Đ và bị đơn ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như trên. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

1. Ông Đào Văn H và bà Nguyễn Thanh H đồng ý trả lại cho bà Lương Thị Đ số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền đặt cọc, thời hạn trả tiền chậm nhất là ngày 22-7-2023.

Bà Lương Thị Đ đồng ý nhận số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng trên và không yêu cầu ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H trả thêm khoản tiền nào khác.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu bên có nghĩa vụ thanh toán chậm thực hiện nghĩa vụ thì hàng tháng phải trả thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Bà Lương Thị Đ và ông Đào Văn H, bà Nguyễn Thanh H đồng ý thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 05-5-2021.

3. *Về chi phí tố tụng*: Bà Lương Thị Đ tự nguyện chịu số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp xong.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Bà Lương Thị Đ tự nguyện nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001112 ngày 23-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Trả lại cho bà Lương Thị Đ số tiền 9.700.000 (chín triệu bảy trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí còn lại.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Bà Lương Thị Đ phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003615 ngày 14-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Bà Đ đã nộp xong án phí phúc thẩm.

6. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (07-7-2023).

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, 7a, 7b 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:

VKSND tỉnh BR-VT;
Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
TAND Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT;
VKSND Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT;
Chi cục THADS Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT;
Các đương sự;
Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

