

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-PT
Ngày 25-01-2021
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 Văn Tài

Ông Huỳnh Văn Luật

- 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 19 và 25/01/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 331/2020/TLPT-DS ngày 03/11/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 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 323/2020/QĐ-PT ngày 24/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T2, sinh năm 1976; địa chỉ: 276, đường Đ, khu phố 2, phường H, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 82, đường số 2, tổ 21, khu phố 3, khu nhà ở TĐC C, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2020).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 179, khu phố 1A, phường AA, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/3/2020 của bà Phan Thị T2 và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2016, qua môi giới, bà T2 được biết bà V đang chào bán diện tích đất 649,9m² tại phường A, thị xã (nay là thành phố) T1, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 366615, số vào sổ: CS 11080 do Sở T3 tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2016 cho bà Nguyễn Thị Cẩm V. Sau khi bàn bạc, bà T2 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất trên với giá 15.400.000.000 đồng và hai bên tiến hành lập thỏa thuận giao nhận tiền cọc theo giấy biên nhận tiền cọc ngày 13/12/2018 để đảm bảo thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Theo thỏa thuận, bà T2 sẽ thanh toán cho bà V tổng số tiền là 6.300.000.000 đồng như sau:

Ngày 13/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 300.000.000 đồng;

Ngày 21/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 4.000.000.000 đồng;

Ngày 29/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng;

Tuy nhiên, sau đó bà T2 đã có đề nghị thỏa thuận lại về số tiền thanh toán và được bà V đồng ý; hai bên thống nhất hủy giấy biên nhận tiền cọc lần 1 và ký lại giấy biên nhận tiền cọc mới, thỏa thuận thanh toán như sau:

Ngày 13/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 300.000.000 đồng;

Ngày 21/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 700.000.000 đồng;

Ngày 03/01/2019, bà T2 thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng.

Giấy biên nhận đặt cọc lần 02 không ghi ngày nhưng hai bên thống nhất lấy lại ngày 13/12/2018 và nên ghi số tiền thanh toán lần 1 là ngày 13/12/2018, theo đó bà T2 đã giao cho bà V 300.000.000 đồng.

Đến ngày 21/12/2018, bà T2 tiếp tục thanh toán số tiền 700.000.000 đồng cho bà V nhưng bà V không giải chấp và ký hợp đồng tại cơ quan công chứng với bà T2. Mặt khác, quyền sử dụng đất mà hai bên thực hiện giao dịch bà V đã thế chấp cho Ngân hàng B - Chi nhánh T1 nhưng bà T2 không biết rõ thế chấp để đảm bảo số tiền vay bao nhiêu. Do hai bên không thỏa thuận được việc tiếp tục thanh toán tiền, giải chấp và ký hợp đồng nên có mâu thuẫn; đến tháng 4/2019, bà V giải chấp và chuyển nhượng đất cho người khác nhưng không thông báo cho bà T2 biết.

Do đó, bà T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc giữa hai bên và buộc bà V phải trả lại cho bà T2 1.000.000.000 đồng đã nhận.

Tại các bản tự khai ngày 07/5/2020 và ngày 19/5/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà T2 về việc bà T2 và bà V thỏa thuận đặt cọc theo “Giấy biên nhận tiền cọc ngày 13/12/2018”, sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì bà T2 đã giao cho bà V 300.000.000 đồng. Trước khi thỏa thuận ký

hợp đồng thì bà V đã nói rõ cho bà T2 biết về việc quyền sử dụng đất bà V đã thế chấp cho ngân hàng, bà T2 biết và đồng ý thực hiện thỏa thuận.

Đến ngày 21/12/2018, bà V và bà T2 thỏa thuận ký lại hợp đồng đặt cọc lần 02 để thay thế hợp đồng đặt cọc lần 1 đã ký; hợp đồng ký lần 02 không ghi ngày tháng nhưng thống nhất lấy mốc thời gian là ngày 13/12/2018, ngày bà T2 giao 300.000.000 đồng tiền cọc. Theo nội dung hợp đồng đặt cọc lần 2 thì:

Ngày 21/12/2018, bà T2 thanh toán số tiền 700.000.000 đồng;

Ngày 03/01/2019, bà T2 thanh toán số tiền 5.000.000.000 đồng;

Ngày 22/01/2019, hai bên sẽ ký hợp đồng tại cơ quan công chứng và bà T2 giao đủ số tiền còn lại.

Tuy nhiên, ngày 03/01/2019, bà V đến Ngân hàng B ngồi chờ đến trưa nhưng bà T2 không đến. Khoảng vài ngày sau, bà V gặp bà T2 và đề nghị gia hạn cho bà T2 thêm 01 tuần nữa để chuẩn bị tiền nhưng bà T2 nói là không có đủ tài chính; bà T2 xin hẹn đến ngày 14/01/2019 sẽ giao đủ số tiền cọc 5.000.000.000 đồng nhưng cũng không thực hiện.

Bà T2 là người vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc nên phải chịu mất tiền cọc đã giao cho bà V 1.000.000.000 đồng. Đến tháng 4/2019, bà V chuyển nhượng đất lại cho ông Trần Quốc H (sang tên ông H vào tháng 7/2019).

Bà V không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng cho bà T2, do bà T2 vi phạm về thỏa thuận đặt cọc.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/7/2020, người làm chứng ông Trần Châu T5 trình bày: Ông Trần Châu T5 là nhân viên của Ngân hàng T4 - Chi nhánh T1. Vào khoảng năm 2017, ông T5 là người phụ trách làm hồ sơ cho bà V vay vốn tại ngân hàng. Quá trình phụ trách hồ sơ, ông T5 có thấy bà V và bà T2 đến ngân hàng giao nhận tiền đặt cọc đối với quyền sử dụng đất của bà V đang được thế chấp tại ngân hàng này nhưng bà V và bà T2 giao nhận tiền trực tiếp với nhau, không thông qua bất kỳ thủ tục nào tại ngân hàng. Khi bà T2 và bà V đến giao tiền đặt cọc, ông T5 có thông báo cho bà T2 biết là tài sản đang được thế chấp tại ngân hàng; còn lại các vấn đề khác liên quan đến hợp đồng đặt cọc giữa bà T2 và bà V thì ông T5 không biết do bà T2 và bà V thỏa thuận ở bên ngoài, ông T5 cũng không cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hai bên thực hiện ký kết hợp đồng đặt cọc và cũng không thông báo cho ban lãnh đạo ngân hàng biết về sự việc nêu trên. Ông T5 yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người làm chứng bà Cao Thị Hồng H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng, cũng không giao nộp văn bản trình bày ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T2 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Phan Thị Cẩm V.

2. Tuyên bố Biên nhận đặt cọc ngày 13/12/2018 giữa bà Phan Thị T2 với bà Nguyễn Thị Cẩm V bị vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải trả cho bà Phan Thị T2 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

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

Ngày 07/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn 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 thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, do đó giao dịch giữa hai bên đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu. Mặt khác, ngân hàng cũng có ý kiến là không đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thế chấp cho ngân hàng. Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, bị đơn bà V kháng cáo không có chứng cứ gì khác chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị Cẩm V và chồng là ông Nguyễn Ngọc H đã ly hôn theo Quyết định số 282/2012/QĐST-HNGĐ ngày 11/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T1.

Ngày 03/8/2016, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.306,8m²; ngày 02/11/2016, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.306,8m², thửa đất số 404, tờ bản đồ 143, tại khu phố 1A, phường AA, T1, Bình Dương. Tháng 3/2017, bà V chuyển nhượng cho ông Trần Quốc H diện tích 656,9m²; diện tích còn lại thửa đất số 404 của bà V là 649,9m². Ngày 20/4/2017, bà V thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 649,9m² cho Ngân hàng B để vay số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 180 tháng.

[2] Ngày 13/12/2018, bà V và bà T2 ký “biên nhận đặt cọc” (bút lục số 137) với nội dung “bà V chuyển nhượng cho bà T2 diện tích đất 649,9m², thửa đất số 404, với giá 15.400.000.000 đồng; ngày 13/12/2018, bà T2 giao tiền lần 01 là 300.000.000 đồng; ngày 21/12/2018, bà T2 giao tiền lần 02 là 4.000.000.000 đồng; ngày 20/12/2018 giao tiền lần 3 là 2.000.000.000 đồng... ”.

Ngoài ra, “biên nhận đặt cọc” còn ghi nhận về quyền và nghĩa vụ của hai bên nhưng không ghi rõ việc thanh toán số tiền còn lại, thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Hai bên thống nhất, ngay sau khi ký “biên nhận đặt cọc” trên, bà T2 giao cho bà V 300.000.000 đồng; đến ngày 21/12/2018, hai bên thỏa thuận ký lại “biên nhận đặt cọc” (bút lục số 133) với nội dung thanh toán tiền như sau:

- Lần 1: Ngày 13/12/2018, bà T2 giao số tiền 300.000.000 đồng (đã giao nhận xong theo biên nhận đặt cọc lần đầu).

- Lần 2: Ngày 21/12/2018, bà T2 giao số tiền 700.000.000 đồng.

- Lần 3: Ngày 03/01/2019, bà T2 giao 5.000.000.000 đồng.

Ngày 22/01/2019, hai bên ký hợp đồng tại cơ quan công chứng, bà T2 giao đủ số tiền còn lại (9.400.000.000 đồng).

Tuy nhiên, hợp đồng còn có ghi điều kiện *thanh toán lần 2 là khi hai bên hoàn thiện ký hợp đồng chuyển nhượng....và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan* (để làm thủ tục sang tên).

[3] Thực hiện thỏa thuận trên, ngày 21/12/2018 bà T2 đã giao cho bà V số tiền 700.000.000 đồng; tổng cộng bà T2 giao cho bà V 02 lần với tổng số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T2 trình bày là bà T2 đã giao tiền lần 02 (700.000.000 đồng) cho bà V, lần 03 vào ngày 03/01/2019 bà T2 đã chuẩn bị đủ 5.000.000.000 đồng để giao cho bà V nhưng do bà V không chịu giải chấp để ra cơ quan công chứng ký hợp đồng nên bà T2 không giao tiền, hai bên không thống nhất về việc tiếp tục thực hiện hay chấm dứt hợp đồng thì đến tháng 4/2019 bà V đã chuyển nhượng đất cho người khác mà không thông báo cho bà T2 biết. Mặt khác, đất chuyển nhượng đang thế chấp Ngân hàng nên hợp đồng giữa bà T2 và bà V vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu, bà V phải trả lại 1.000.000.000 đồng cho bà T2.

Ngược lại, bà V cho rằng bà T2 là người vi phạm hợp đồng đặt cọc về điều kiện thanh toán, theo hợp đồng thì ngày 03/01/2019 bà T2 phải giao tiếp cho bà V 5.000.000.000 đồng nhưng không thực hiện nên phải chịu mất tiền cọc.

[4] Xét ý kiến tranh luận giữa hai bên đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[4.1.] “Biên nhận đặt cọc” lần 1 ký ngày 13/12/2018, được thay thế bằng “Biên nhận đặt cọc” lần 2 không ghi ngày nhưng hai bên thống nhất là ký ngày 21/12/2018 thể hiện rõ nội dung là bà V chuyển nhượng cho bà T2 thửa đất số 404, diện tích 649,9m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà V ngày 02/11/2016); giá chuyển nhượng 15.400.000.000 đồng, thanh toán làm 04 lần. Tiêu đề của văn bản thỏa thuận là “Biên nhận đặt cọc” nhưng nội dung thể hiện rõ về các điều khoản thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và thời điểm thanh toán tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, quá trình tố tụng hai bên đều khai thông nhất số tiền 1.000.000.000 đồng bà T2 giao cho bà V chính là tiền “đặt cọc”; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “ tranh chấp hợp đồng đặt cọc” để giải quyết đối với vụ án là có căn cứ.

Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Như vậy, với quy định đã viện dẫn ở trên,việc bà T2 “đặt cọc” cho bà V một số tiền để đảm bảo nghĩa vụ của bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 649,9m² cho bà T2 là không vi phạm điều cấm của pháp luật; bởi lẽ, bà T2 biết rõ thông tin quyền sử dụng đất đang bị thế chấp, bà V và bà T2 chưa ký hợp đồng chuyển nhượng vì đã có thỏa thuận “giải chấp sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng” (giao dịch này xảy ra phổ biến trong thực tế). Do đó, án sơ thẩm nhận định quyền sử dụng đất đang thế chấp nhưng hai bên “ký kết hợp đồng đặt cọc” để chuyển nhượng nên vi phạm điều cấm của pháp luật, bị vô hiệu là chưa đúng.

[4.2.] Tuy nhiên, các điều khoản của hợp đồng đặt cọc lần 2 giữa bà V và bà T2 có sự mâu thuẫn, không rõ ràng, làm cho cách hiểu giữa hai bên khác nhau, dẫn đến hợp đồng không thực hiện được; điều khoản mâu thuẫn được thể hiện: “...*thanh toán lần 2: 700.000.000 đồng, thanh toán lần 3: 5.000.000.000 đồng, ký hợp đồng công chứng thanh toán số tiền còn lại.....và điều kiện thanh toán lần 2 là khi hai bên hoàn thiện ký hợp đồng chuyển nhượng....và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ khác có liên quan....*Mặc khác, quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng, bà T2 là “người mua” nên hiểu theo điều khoản thanh toán lần 2 phải ký hợp đồng công chứng là phù hợp với thực tế.

[4.3.] Hai bên chưa thống nhất về điều kiện thanh toán nên hợp đồng chưa thực hiện được, lẽ ra bà V phải có thiện chí trao đổi hoặc thông báo (bằng văn bản) cho bà T2 biết về việc tiếp tục thực hiện hoặc chấm dứt hợp đồng như quy định tại khoản 2 Điều 428 của Bộ luật Dân sự ; bà V đơn phương chấm dứt hợp đồng với bà T2 để chuyển nhượng lại đất cho Trần Quốc H vào tháng 4/2019 là không có thiện chí thực hiện hợp đồng như quy định tại khoản 3 Điều 3 của Bộ luật Dân sự. Do đó, yêu cầu của bà T2 về việc hủy bỏ hợp đồng và buộc bà V phải trả lại tiền cọc là có căn cứ, phù hợp với pháp luật.

[5.] Với phân tích trên, kháng cáo của bà V không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc không chấp nhận kháng cáo của bà V, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T2 là phù hợp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng; bà Phan Thị T2 không phải chịu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 3, Điều 328, Điều 404 và khoản 2 Điều 428 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bị đơn bà Nguyễn Thị Cẩm V.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương về cách tuyên án như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T2 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Phan Thị Cẩm V.

2.2. Hủy “ Hợp đồng đặt cọc” về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị T2 với bà Nguyễn Thị Cẩm V.

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V phải trả lại cho bà Phan Thị T2 số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

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

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Chi cục Thi hành án thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả lại cho nguyên đơn bà Phan Thị T2 số tiền 21.000.000 đồng (hai mươi một triệu đồng) theo Biên lai thu số 0046351 ngày 20/4/2020 của Chi cục Thi hành án thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0047468 ngày 15/10/2020 của Chi cục T2 thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

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

Bản áAc 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 Dân sự.

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

Đào Minh Đa