

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 162/2023/DS-PT
Ngày 10-5-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Ông Nguyễn Văn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 473/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 177/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Bích T, sinh năm 1979; địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận; địa chỉ liên hệ: phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1: Ông Phạm Quốc L, sinh năm 1982; địa chỉ: số 630, đường ĐT 741, xã V, huyện

P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021), vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lâm Thị U, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp 6, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Phan Thành H1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp 30/4, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Đỗ Duy B, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp 5, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Phạm Văn P; bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Phạm Văn P trình bày:*

Ngày 01/3/2021, ông P và bà Lâm Thị U thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương với giá 1.200.000.000 đồng. Hai bên ký hợp đồng đặt cọc, ông P và bà U đặt cọc cho bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 số tiền 200.000.000 đồng hẹn đến ngày 15/5/2021, ra công chứng sẽ giao đủ số tiền còn lại. Các bên không biết ngày 15/5/2021 (là ngày thứ 7) nên Văn phòng Công chứng P chỉ làm việc buổi sáng. Lúc 08 giờ 00 phút ngày 15/5/2021, ông P và bà U, bà H đến Văn phòng Công chứng P để giao tiền và tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T1 và bà T. Đến 10 giờ 00 phút cùng ngày, không thấy bà T1 và bà T đến nên ông P, bà U ra về. Khi về thì ông P, bà U có liên lạc với bà T1 hẹn sẽ về nhà bà T1 để nói chuyện. Trưa ngày 15/5/2021, ông P, bà U, bà H đến nhà bà T1 tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương thì có mặt bà T và bà T1 các bên cùng thỏa thuận đến 05 giờ chiều (tức 17 giờ) cùng ngày sẽ giao tiền tại nhà bà T trước, đến thứ hai tới sẽ công chứng hợp đồng sau. Đúng 05 giờ chiều (tức 17 giờ) ngày 15/5/2021, ông P và bà U, bà H, ông H1, ông B có mặt tại nhà bà T để giao tiền nhưng bà T1, bà T không nhận. Đến 06 giờ chiều (tức 18 giờ) cùng ngày ông không giao được tiền cho bị đơn nên ông P, bà U ra về. Thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là ngày 15/5/2021, thời điểm ông giao tiền vẫn trong ngày 15/5/2021. Vì vậy, bà T, bà T1 là người vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng đặt cọc với hình thức là “Giấy đặt cọc đất” được ký ngày 01/3/2021 giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thủy.

+ Yêu cầu bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 hoàn trả cho ông P số tiền 200.000.000 đồng, ông không yêu cầu phạt cọc đối với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1.

- *Bị đơn bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 và người đại diện hợp pháp cho bà T và bà T1 là ông Phạm Quốc L thống nhất trình bày:*

Ngày 01/3/2021, bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn P và bà Lâm Thị U đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 34 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P cập nhật chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 ngày 07/10/2020 (trong đó bà Phạm Thị Bích T được quyền sử dụng 70%; bà Trần Thị Thu T1 được quyền sử dụng 30%) với giá 1.200.000.000 đồng. Ngày 01/3/2021, ông P và bà U đặt cọc cho bà T, bà T1 số tiền 200.000.000 đồng, hẹn đến ngày 15/5/2021, ra công chứng sẽ giao đủ số tiền còn lại là 1.000.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận thời hạn công chứng hợp đồng vào ngày 15/5/2021, là ngày thứ 7, Văn phòng Công chứng P chỉ làm việc buổi sáng. Do đó, thời hạn công chứng theo thỏa thuận là buổi sáng trong thời gian làm việc của văn phòng công chứng. Việc này được tự các bên tự hiểu, không thỏa thuận văn bản. Để đảm bảo cho việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ngày 14/5/2021, bà T, bà T1 đã hoàn tất thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản và trích lục địa chính thửa đất. Sáng ngày 15/5/2021, bà T1, bà T có đến Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P, bà U nhưng ông P, bà U không có mặt. Bà T, bà T1 có làm đơn yêu cầu văn phòng công chứng xác nhận sự việc nhưng không được chấp nhận. Phía nguyên đơn có thỏa thuận với bà T, bà T1 sẽ giao tiền vào lúc 05 giờ chiều (tức 17 giờ) ngày 15/5/2021 nhưng đến 17 giờ 50 phút nguyên đơn mới đến giao tiền. Do đó, lúc 17 giờ 50 phút, ngày 15/5/2021, phía nguyên đơn đến nhà bà T để giao tiền thì bà T, bà T1 không đồng ý nhận do nguyên đơn đã vi phạm về thời gian thỏa thuận. Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng đặt cọc đất với hình thức là “Giấy đặt cọc đất” được ký kết vào ngày 01/3/2021 giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1.

+ Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại tiền nhận cọc. Do nguyên đơn vi phạm thời hạn thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc (“Giấy đặt cọc đất”) ngày 01/3/2021 giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 nên nguyên đơn bị mất số tiền cọc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị U trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu với nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

- *Người làm chứng bà Lê Thị H trình bày:*

Bà là người viết Giấy đặt cọc đất ngày 01/3/2021, giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 và ký với tư cách

người làm chứng. Toàn bộ thỏa thuận của nguyên đơn với bị đơn bà có chứng kiến và viết đúng theo Giấy đặt cọc đất ngày 01/3/2021. Khi viết hợp đồng bà không xem xét ngày 15/5/2021, là ngày thứ làm việc hay ngày thứ 7, các bên không thỏa thuận vào ngày 15/5/2021, sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào giờ nào. Khoảng 08 giờ 00 phút, ngày 15/5/2021, bà đi cùng ông P, bà U đến Văn phòng Công chứng P để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà T, bà T1 không đến. Trưa ngày 15/5/2021, tại nhà bà T1 ở xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương thì có mặt bà T ở nhà bà T1 các bên thỏa thuận đến 05 giờ chiều (tức 17 giờ) ngày 15/5/2021, đến nhà bà T để ông P, bà U giao tiền cho bà T1, bà T trước, ngày thứ hai tới (tức ngày 17/5/2021) sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc 17 giờ 00 phút, bà cùng bà U, ông P, ông H1, ông B có mặt tại nhà bà T nhưng phía bà T, bà T1 không nhận tiền. Đến 18 giờ 00 phút, thì ông P, bà U không giao được tiền cho bà T, bà T1 nên đi về.

- Người làm chứng ông Phan Thành H1 trình bày:

Ông không chứng kiến việc thỏa thuận hợp đồng đặt cọc giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1. Do ông P, bà U mượn tiền của ông để giao tiền đất nên ông yêu cầu đi cùng để trực tiếp giao tiền. Ngày 15/5/2021, ông và ông B cùng ông P, bà U, bà H đến nhà bà T vào lúc 05 giờ chiều (tức 17 giờ). Ông chờ bà T, bà T1 nhận tiền để giao nhưng không ai nhận. Giữa ông P, bà U, bà T và bà T1 có xảy ra tranh luận, ông không rõ nội dung do mục đích của ông chỉ đến để giao tiền. Đến 06 giờ chiều (tức 18 giờ) ngày 15/5/2021, bà T, bà T1 cương quyết không nhận tiền, hai bên không thỏa thuận được nên tất cả ra về.

- Người làm chứng ông Đỗ Duy B trình bày:

Ông là bạn thân của ông Phạm Thành Hưng. Vào sáng ngày 15/5/2021, ông H1 hỏi vay ông B số tiền 300.000.000 đồng để cho ông P, bà U giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến ngày 17/5/2021 sẽ trả lại. Ông H1 hẹn trước 16 giờ 30 ngày 15/5/2021, có mặt tại nhà ông H1 để cùng đi giao tiền, ông tin tưởng nên đồng ý. Đến hẹn, ông và ông H1 cùng ông P, bà U, bà H đến nhà bà T vào lúc 05 giờ chiều (tức 17 giờ) ngày 15/5/2021. Ông chờ để giao tiền nhưng không ai nhận. Giữa ông P, bà U, bà T và bà T1 có xảy ra tranh luận ông không rõ nội dung do mục đích của ông chỉ đến để giao tiền. Đến 06 giờ chiều (tức 18 giờ) ngày 15/5/2021, bà T, bà T1 cương quyết không nhận tiền, hai bên không thỏa thuận được nên tất cả ra về.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P về việc buộc bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 phải chịu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P đối với bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị U về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Hủy hợp đồng đặt cọc (Giấy đặt cọc đất) được ký kết giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 ngày 15/5/2021. Buộc bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 phải thanh toán cho nguyên đơn ông Phạm Văn P số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); trong đó bà Phạm Thị Bích T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), bà Trần Thị Thu T1 phải thanh toán cho nguyên đơn 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2022, nguyên đơn ông Phạm Văn P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc rút lại yêu cầu bị đơn phải chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 400.000.000 đồng, trong đó: tiền cọc là 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng. Ngày 12/9/2022, bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc nguyên đơn ông Phạm Văn P mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc nguyên đơn ông Phạm Văn P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 là ông Phạm Quốc L vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng:

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

- Về nội dung:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1: người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T và bà T1 là ông Phạm Quốc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T và bà T1 là ông Phạm Quốc L vẫn vắng mặt không có lý do thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và bà T1.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P, xét thấy: tại Biên bản hòa giải không thành ngày 30/5/2022 (bút lục số 77, 78, 79, 80) và tại Biên bản phiên sơ thẩm ngày 30/8/2022 (bút lục số 129), nguyên đơn ông Phạm Văn P tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc yêu cầu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng là tự nguyện, không trái pháp luật và

không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P và bị đơn bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 đều làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T và bà T1 là ông Phạm Quốc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên tòa nhưng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà T và bà T1 là ông Phạm Quốc L vẫn vắng mặt không có lý do thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ Luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và bà T1.

[3] Về kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Biên bản hòa giải không thành ngày 30/5/2022 (bút lục số 77, 78, 79, 80) và tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 30/8/2022 (bút lục số 129), thể hiện ý chí của nguyên đơn ông Phạm Văn P là tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà T và bà T1 về việc yêu cầu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng. Việc rút lại đối với yêu cầu trên của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật và không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chịu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn P cho rằng phía bị đơn bà T, bà T1 muốn kéo dài vụ án làm nguyên đơn ông P phải đi lại nhiều lần, tốn kém tiền bạc và thời gian nên mới làm đơn kháng cáo yêu cầu phía bị đơn phải chịu phạt cọc. Tuy nhiên, tại phiên tòa ở cấp sơ thẩm, ông P tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn không P chịu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng là tự nguyện, không ai ép buộc.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông Phạm Văn P là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 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 nên nguyên đơn ông P được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 296; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

I. Đình chỉ phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1

II. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P.

III. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ các Điều 91, 147, 266, 271, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 119, 209, 328 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P về việc buộc bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 phải chịu phạt cọc với số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn P đối với bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị U về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Hủy hợp đồng đặt cọc (Giấy đặt cọc đất) được ký kết giữa ông Phạm Văn P, bà Lâm Thị U với bà Phạm Thị Bích T, bà Trần Thị Thu T1 ngày 15/5/2021. Buộc bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 phải thanh toán cho nguyên đơn ông Phạm Văn P số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); trong đó bà Phạm Thị Bích T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), bà Trần Thị Thu T1 phải thanh toán cho nguyên đơn 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại

khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 phải liên đới nộp số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn bà Phạm Thị Bích T và bà Trần Thị Thu T1 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008424 và số 0008425 cùng ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương (do ông Phạm Quốc L nộp thay).

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P ;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm