

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 219/2018/DS-PT
Ngày: 31-10-2018
V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc và hợp đồng vay tài sản

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 Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chũ Càn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 200/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 28-6-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 203/2018/QĐPT-DS ngày 27/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 188/2018/QĐ-PT ngày 12/10/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1964; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 36C, khu phố 4, phường P, Quận X, Thành phố H; địa chỉ nơi cư trú: Số 4, đường số 8, phường P, Quận X, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Trần Vân A, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 113/90 (số cũ 25/4, đường 30/4, tổ 4, khu 6, phường P, thành phố T, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Công D, sinh năm 1958;

Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ thường trú: Số 22/16 (số mới 14/3), khu phố B, phường A, thị xã D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Cao Quang T, sinh năm 1986; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn N, xã C, huyện P, Thành phố H; địa chỉ tạm trú: Số 187/16 khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/01/2018).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Vũ Thị H1 trình bày:*

Ngày 14/4/2016, bà Vũ Thị H1 và bà Nguyễn Thị H2 ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng là 400m², thuộc một phần thửa đất 715, tờ bản đồ số 10 ấp B, xã A, huyện D (nay là khu phố B, phường A, thị xã D) do ông Phạm Công D là chồng bà H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng 3.000.000 đồng/m², trị giá hợp đồng là 1.200.000.000 đồng. Bà H đặt cọc 100.000.000 đồng (trong đó có 7.000.000 đồng giao cho Luật sư Trần Quang T dùng để chi phí làm giấy tờ) nhằm bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng. Vì vậy, bà H thực tế giao cho bà H2 93.000.000 đồng, số tiền còn lại bà H phải thanh toán cho bà H2 sau khi làm xong thủ tục chuyển nhượng đất. Bà H2 cam kết thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà H1, nếu thực hiện không đúng thì bà H2 bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc viết tay do hai bên ký, không có công chứng, chứng thực. Khoảng 3 đến 4 tháng sau, ông Trần Quang Tâm thông báo cho bà H2 biết là đất không tách thửa được vì không có đường đi, nên bà H2 không thực hiện hợp đồng nữa, đề nghị được trả lại tiền đặt cọc và xin bà H không phạt cọc. Vì vậy, ngày 24/7/2017 bà H2 hoàn trả cho bà H 20.000.000 đồng. Bà H nhận tiền không ghi biên nhận, nhưng sau đó theo yêu cầu của bà H2 thì bà H có ghi vào mặt sau của hợp đồng đặt cọc nội dung bà H có nhận 20.000.000 đồng và số tiền bà H2 còn phải trả lại là 73.000.000 đồng. Bà H pho to một bản nhờ chị Lý Kim P đem giao cho bà Hằng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 14/4/2016; buộc vợ chồng bà H, ông D trả lại tiền đặt cọc còn lại 80.000.000 và bồi thường tiền đặt cọc 100.000.000 đồng.

Ngày 14/4/2018, bà H nộp đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện (phần yêu cầu phạt cọc); chỉ yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 14/4/2016; buộc vợ chồng bà H, ông D trả lại số tiền đặt cọc là 73.000.000 đồng.

- *Theo đơn phản tố và lời khai của bị đơn; người đại diện hợp pháp của bị đơn trong quá trình tố tụng trình bày:*

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nội dung thỏa thuận, hình thức hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bị đơn (bà H2, ông D) với bà H1, cũng như số tiền đặt cọc bà H2 đã nhận là 100.000.000 đồng, trừ chi phí làm giấy tờ 7.000.000 đồng, còn 73.000.000 đồng. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì: Khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H đã được bị đơn cung cấp thông tin về hiện trạng đất không có đường đi, không thể tách thửa nhưng bà H vẫn đồng ý

nhận chuyển nhượng. Khi Luật sư Trần Quang T báo đất không thể tách thửa, sang tên thì bà H là người yêu cầu chấm dứt hợp đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý việc hủy hợp đồng đặt cọc.

Bị đơn có yêu cầu phản tố xác định số tiền 20.000.000 đồng nguyên đơn nhận theo giấy ký nhận tiền ngày 27/7/2017 là tiền bị đơn cho nguyên đơn vay làm ăn, không phải tiền cọc bị đơn trả lại như nguyên đơn trình bày. Vì vậy, yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 20.000.000 đồng tiền vay.

- Nguyên đơn trình bày về yêu cầu phản tố: Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Vì nguyên đơn không vay tiền của vợ chồng bị đơn, số tiền 20.000.000 đồng bà H2 giao theo biên nhận tiền ngày 27/7/2017 là tiền bị đơn trả lại tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 28-6-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H1 đối với ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về yêu cầu bồi thường đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H1 đối với ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 14/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị H2 và bà Vũ Thị H1 .

Buộc ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Vũ Thị H1 số tiền cọc đã nhận còn lại là 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Vũ Thị H1 .

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm được tuyên, bị đơn bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện của bị đơn là ông Cao Quang T trình bày ý kiến bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện của nguyên đơn là bà Lê Trần Vân A trình bày ý kiến nguyên đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. 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 quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Hợp đồng đặt cọc do các bên ký kết không đảm bảo về mặt chủ thể: Bởi vì quyền sử dụng đất

cấp cho hộ gia đình nhưng việc ký kết không có sự đồng ý của Phạm Thị Bích T là con của vợ chồng bà H2 ông D; đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện hiện được nên hợp đồng này vô hiệu, việc xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp, đề nghị giữ nguyên bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị H2 là một trong hai bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nên việc kháng cáo của bị đơn là hợp lệ, nội dung kháng cáo được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định các vấn đề về tố tụng như quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ việc của Tòa án; việc xét xử vắng mặt nguyên đơn và người làm chứng; việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Riêng việc viện dẫn pháp luật áp dụng, Tòa án cấp sơ thẩm vừa áp dụng các điều luật liên quan quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2005, vừa áp dụng các điều luật liên quan quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015, nhưng không nhận định lý do áp dụng pháp luật là có thiếu sót.

[1.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận sự thỏa thuận đó của đương sự mà tuyên xử là không đúng với diễn biến tại phiên tòa. Tại phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn nhưng không tuyên rõ là chấp nhận phần khởi kiện nào và không chấp nhận phần khởi kiện nào của nguyên đơn là thiếu sót.

[1.5] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy: Giao dịch dân sự được xác lập ngày 14/4/2016 là trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực (ngày 01/01/2017). Giao dịch dân sự này (hợp đồng đặt cọc) bảo đảm cho việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên phải áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết (Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015). Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm về tố tụng như nhận định tại mục [1.3] và [1.4] nêu trên là không nghiêm trọng, không phải là lý do hủy án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét nội dung tranh chấp, thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn đều có lời khai thống nhất với nhau về nội dung thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; số tiền đặt cọc nguyên đơn đã giao cho bị đơn; số tiền hai bên thỏa thuận dùng cho người thứ ba chi phí cho việc làm giấy tờ chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất cũng như thống nhất về số tiền bị đơn giao cho nguyên đơn ngày 27/7/2017 (sau khi bị đơn nhận tiền đặt cọc). Lời khai của bên đương sự này được bên đương sự kia thừa nhận, căn cứ khoản 2

Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, Tòa án có đủ căn cứ khẳng định bị đơn đã nhận 100.000.000 đồng từ nguyên đơn đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trừ chi phí làm thủ tục sang tên số tiền là 7.000.000 đồng giao cho người thứ ba là ông Trần Quang T, số tiền bị đơn thực tế nhận là 93.000.000 đồng; ngày 27/7/2017, bị đơn đã giao cho nguyên đơn 20.000.000 đồng, có biên nhận.

[2.2] Vấn đề các bên đương sự không thống nhất, có tranh chấp là nguyên đơn xác định số tiền 20.000.000 đồng bị đơn giao cho nguyên đơn vào ngày 27/7/2017 là tiền bị đơn thực hiện việc hoàn trả một phần tiền đặt cọc cho nguyên đơn do không thể tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bị đơn còn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 73.000.000 đồng (93.000.000 đồng – 20.000.000 đồng). Bị đơn thì có ý kiến ngược lại cho rằng số tiền 20.000.000 đồng bị đơn giao cho nguyên đơn vào ngày 27/7/2017 là tiền bị đơn cho nguyên đơn vay để làm ăn; bị đơn không chấp nhận trả cho nguyên đơn 73.000.000 đồng bị đơn nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn đã thông báo tình trạng đất không có đường đi và không tách thửa được, nhưng nguyên đơn vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền 20.000.000 đồng đã vay. Yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết.

[2.3] Xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án có căn cứ khẳng định cả bị đơn và nguyên đơn đều biết rõ tình trạng thửa đất 715, tờ bản đồ số 10 ấp B, xã A, huyện D (nay là khu phố B, phường A, thị xã D) là thửa đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng không có đường đi, không bảo đảm điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Cụ thể là nguyên đơn và bị đơn chỉ thỏa thuận chuyển nhượng một phần thửa đất 715 với diện tích 400m² trong số 1140m² (loại đất trồng cây hàng năm). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn thì thửa đất số 715 tiếp giáp đường đất liền kề đường sắt nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 881036 ngày 20/10/2017 do hộ ông Phạm Công D đứng tên (cấp mới) thì không có đường đi. Như vậy trên thực tế thì có đường đi nhưng theo quy hoạch của nhà nước và trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện không có đường đi. Tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai năm 2013 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương quy định hạn mức, diện tích đất tối thiểu được tách thửa. Tại Điều 3 và Điều 4 của Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương đã quy định diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa đối với đất nông nghiệp tại các phường là 1.000m²; thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý. Mặc khác, quyền sử dụng đất tại thửa đất 715 được cấp cho hộ gia đình của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là bà H2 có mặt tại phiên tòa và đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất lời khai xác định bà H2 ông D còn có một người

con tên Phạm Thị Bích T sinh ngày 10/10/1997, sống chung trong hộ gia đình nhưng khi ký kết hợp đồng đặt cọc, chị Trâm không biết, không tham gia ký kết, không có ý kiến về hợp đồng. Ngoài ra, bà H2 còn có ý kiến khẳng định không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng; đại diện hợp pháp của bị đơn thì xác định: Đồng ý với bản án sơ thẩm về việc tuyên hợp đồng vô hiệu nhưng không đồng ý với cách giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của Tòa án cấp sơ thẩm vì nguyên đơn là bên có lỗi nên phải bị mất tiền đặt cọc. Đã có căn cứ xác định giao dịch đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa nguyên đơn và bị đơn không thỏa mãn đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (vi phạm điều cấm của luật) nên bị vô hiệu và là nguyên nhân chính dẫn đến việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được ký kết. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc này bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015) là có căn cứ.

[2.4] Nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc, nên Tòa án không xét yếu tố lỗi của các bên tham gia giao dịch.

[2.5] Xét số tiền bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn là 93.000.000 đồng hay 73.000.000 đồng, thấy rằng: Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường An Bình lập ngày 25/12/2017 (BL 14,15,16) bị đơn là bà H2 và ông D đều thừa nhận bà H2 còn giữ của nguyên đơn 73.000.000 đồng. Lời khai của người làm chứng là chị Lý Kim P, sinh năm 1988 xác định giữa tháng 10/2017, tại nhà bà ngoại của chị P, chị có chứng kiến việc bà H2 hứa trả lại cho bà H 73.000.000 đồng (BL 68,69); ông Ngô Văn Lợi, sinh năm 1955 cũng xác định tại nhà mẹ ông có chứng kiến việc bà H2 hứa bán heo trả lại cho bà H 73.000.000 đồng (BL 53). Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là nội dung biên nhận ngày 27/7/2017 ghi tại mặt sau “Hợp đồng đặt cọc” thể hiện nội dung nguyên đơn nhận lại của bị đơn 20.000.000 đồng tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn lại 73.000.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện của bị đơn tranh luận cho rằng nguyên đơn (bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất), là người đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải mất tiền đặt cọc là không phù hợp với ý chí và thực tế diễn biến thực hiện giao dịch. Bị đơn thừa nhận giữ của nguyên đơn 73.000.000 đồng trong số 93.000.000 đồng tiền cọc. Chứng cứ này của nguyên đơn hoàn toàn phù hợp với sự thừa nhận của bị đơn tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường An Bình và lời khai của những người làm chứng. Mặt khác, bị đơn nhận được bản sao biên nhận tiền do nguyên đơn nhờ chị P giao, nhưng không có ý kiến gì thắc mắc, nên chứng cứ nguyên đơn xuất trình có giá trị chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chỉ buộc bị đơn trả lại 73.000.000 đồng là đã có lợi cho bị đơn về nghĩa vụ chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

[2.6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, thấy rằng tại Tòa án cấp sơ thẩm (và tại phiên tòa phúc thẩm) bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình là có căn cứ và không phản bác được chứng cứ do nguyên

đơn xuất trình. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 73.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bác yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với thực tế khách quan.

[2.7] Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót về tố tụng, như đã nhận định là không nghiêm trọng; đường lối giải quyết vụ án phù hợp quy định của pháp luật; bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ gì mới và không đưa ra được những căn cứ pháp lý chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng pháp luật. Đại diện bị đơn viện dẫn điểm a khoản 1 Điều 1 Nghị quyết 01/2003/ NQ-HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là không phù hợp, vì nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng sẽ điều chỉnh nội dung phần quyết định cho phù hợp.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 131; Điều 147; khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117; 131; 328; 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị H2.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 62/2018/DS-ST ngày 28-6-2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H1 đối với ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về yêu cầu bồi thường đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

1.2 Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 14/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị H2 và bà Vũ Thị H1 .

1.3 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H1 đối với ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Buộc ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Vũ Thị H1 số tiền đặt cọc đã nhận (sau khi trừ số tiền đã hoàn trả 20.000.000 đồng và số tiền chi phí làm giấy tờ là 7.000.000 đồng), còn lại là 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng).

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

1.4 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Vũ Thị H1 .

1.5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Công D và bà Nguyễn Thị H2 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc và số tiền 1.000.000 đồng án phí có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, tổng là 1.300.000 đồng (một triệu ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho bà Vũ Thị H1 4.800.000 đồng (bốn triệu tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018799 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0019733 ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã Dĩ An;
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh