

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 56/2023/DS-PT

Ngày 21/9/2023

“T/c Hợp đồng đặt cọc”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà.

Thẩm phán: Bà Lê Hoài Thủy.

Ông Nguyễn Văn Trung.

- Thư ký phiên toà: Bà Hồ Thị Hồng Huệ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tô Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXXPT-DS ngày 12/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu B, bà Lê Thị N; địa chỉ: khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương L; địa chỉ: thôn H, xã C, huyện G, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (*Giấy ủy quyền ngày 17/11/2022*); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn P-Văn phòng luật sư T; địa chỉ: số M đường N, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Minh T (chết ngày 15/7/2023).

Bà Mai Thị L.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Minh T:

Bà Mai Thị L, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S; cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Bà Phạm Thị N, địa chỉ: Khu phố H, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Phạm Thị T, địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Phạm Văn D; địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có kháng cáo: Ông Phạm Minh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/01/2021, vợ chồng ông B, bà N và vợ chồng ông T, bà L ký kết Hợp đồng đặt cọc (Giấy nhận tiền đặt cọc) để bảo đảm việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 07m ngang đường C và chiều dài hết thửa đất (phía Đông thửa đất giáp đường V, phía Tây giáp đất ông Phạm Minh T, phía Nam giáp đường C), trong đó có 100m² đất ở, thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CI 890723 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 23/11/2020 với giá trị chuyển nhượng 860.000.000 đồng.

Theo hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông B, bà N đã đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà L số tiền 140.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 05/01/2021 đặt cọc 50.000.000 đồng; ngày 02/02/2021 đặt cọc 50.000.000 đồng; ngày 13/02/2021 (ngày 02/01/2021 âm lịch) đặt cọc 10.000.000 đồng; ngày 16/02/2021 (ngày 05/01/2021 âm lịch) đặt cọc 10.000.000 đồng; ngày 20/02/2021 đặt cọc 20.000.000 đồng. Hợp đồng còn thỏa thuận nếu bên bán bỏ hợp đồng thì đền gấp đôi số tiền cọc.

Đến cuối tháng 01/2021 tách thửa đất để chuyển nhượng đã hoàn thành thể hiện tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh tại thửa đất chuyển nhượng số 414 (tách từ thửa đất số 312), tờ bản đồ số 10, diện tích 152,3m², trong đó có 80m² đất ở đô thị và 72,3 m² đất trồng cây hàng năm khác.

Mặc dù, diện tích đất tách thửa chỉ có 80 m² đất ở, nhưng vợ chồng ông B, bà N vẫn chấp nhận và đề nghị vợ chồng ông T, bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, nhưng vợ chồng ông T, bà L nhiều lần lấy lý do để từ chối việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Vợ chồng ông B, bà N đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Mai Thị L trả tiền đặt cọc số tiền 140.000.000 đồng

và tiền phạt cọc theo thỏa thuận là 280.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm nhận định cho rằng vụ việc chưa đủ điều kiện khởi kiện vì trong hợp đồng đặt cọc không ghi thời điểm tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên đã đình chỉ giải quyết vụ việc. Từ đó đến nay, vợ chồng ông T, bà L không thể hiện ý chí muốn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà N.

Vì vậy, ông Nguyễn Hữu B, bà Lê Thị N khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Mai Thị L phải trả lại số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*) và số tiền phạt cọc theo thỏa thuận là 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*). Tổng số tiền vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Mai Thị L phải trả là 420.000.000 đồng (*Bốn trăm hai mươi triệu đồng*).

Ngày 15/02/2023 cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 140.000.000 đồng tiền cọc và tiền phạt cọc là 140.000.000 đồng; tổng cộng là 280.000.000 đồng.

2. Bị đơn ông Phạm Minh T và bà Mai Thị L:

Ông T và bà L đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà N diện tích đất 07m ngang ở lô gia cư về hướng đông cạnh đường V với số tiền 865.000.000đồng. Ông T đã trao đổi chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên trong thời hạn 07 ngày, chậm nhất là 15 ngày để vợ chồng ông T có tiền đi chữa bệnh. Sau khi thỏa thuận, ngày 05/01/2021 vợ chồng ông B, bà N đặt cọc 50.000.000 đồng; ngày 02/02/2021 đặt cọc 50.000.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, ông T phô tô sổ đỏ và sổ hộ khẩu đưa cho vợ chồng ông B. Ngày 28/01/2021, vợ chồng bà N đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh tiến hành làm thủ tục tách thửa cạnh đường C là 07 mét và yêu cầu ông T ký vào biên bản và hện lên Phòng Công chứng tỉnh Quảng Trị để làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi ký xong ông T đến nhà ông B xem lại sơ đồ thấy việc tách thửa không giống như thỏa thuận nên không đi công chứng. Do bị bệnh và khó khăn nên ông T mượn thêm số tiền 40.000.000đồng, thống nhất trừ vào tiền chuyển nhượng và xem như đó là tiền cọc. Sự việc ông B, bà N khởi kiện sau đó Toà án nhân dân huyện Gio Linh và Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Nay vợ chồng ông B, bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải trả tiền cọc và tiền phạt cọc vì vợ chồng ông B không giữ đúng thỏa thuận ban đầu nên vợ chồng ông B, bà N phải chịu mất số tiền cọc. Do điều kiện gia đình khó khăn nên đề nghị Toà án xem xét.

3. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST 31/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 119, 288 và 328 của Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và bà Lê T. Buộc ông Phạm Minh T và bà Mai Thị L phải trả cho Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng và tiền phạt cọc 140.000.000 đồng; tổng cộng là 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

4. Ngày 13/4/2023, bị đơn ông Phạm Minh T kháng cáo với nội dung như sau:

- Do con gái bị bệnh tâm thần phân liệt nên vợ chồng ông T bàn bạc bán 7m ngang đất để lấy tiền chữa bệnh cho con. Ngày 05/1/2021, vợ chồng ông B, bà N thống nhất mau quyền sử dụng đất trên với giá 865.000.000đồng. Sau đó hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, theo hợp đồng đặt cọc thỏa thuận bên bán vi phạm hợp đồng thì bồi thường cọc gấp đôi, còn bên mua vi phạm hợp đồng thì mất cọc. Vợ chồng ông T đã thỏa thuận chuyển nhượng 07m ngang và tứ cạnh thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Sau đó, vợ chồng ông B, bà N đặt cọc số tiền 50.000.000đồng ngày 05/1/2021. Ngày 02/2/2021, vợ chồng ông B, bà N cho ông T mượn số tiền 50.000.000đồng. Ra tết, ông T tiếp tục mượn 40.000.000đồng.

- Bà N tự ý đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh tiến hành cắt thửa 8m63, tăng 1m63, nhưng theo hợp đồng đặt cọc ông T chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 7m ngang nên ông T từ chối công chứng hợp đồng chuyển nhượng và các bên thỏa thuận Hợp đồng thực hiện từ 07 đến 15 ngày, nhưng ông B và bà N đã vi phạm thời hạn của hợp đồng.

Bị đơn ông Phạm Minh T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

5. Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị:

- *Về thủ tục tố tụng:* Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, tư cách người tham gia tố tụng đảm bảo theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ, ban hành các văn bản tố tụng, chấp hành thời hạn tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án đúng hạn luật định. Tại phiên tòa, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, Điều 148 Bộ luật TTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Minh T. Đề nghị HĐXX: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 31/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh. Về án phí: Bị đơn ông Phạm Minh T được miễn án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về xác định quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn ông B và bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà L phải trả lại cho ông B, bà N số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng và phạt cọc là 140.000.000 đồng theo Giấy nhận tiền đặt cọc (Hợp đồng đặt cọc) ngày 05/01/2021. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 328 của Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*” là đúng pháp luật.

[1.2] *Về rút một phần yêu cầu khởi kiện:* Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 140.000.000 đồng, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nhận cọc 140.000.000 đồng và tiền phạt cọc theo hợp đồng là 140.000.000 đồng, tổng cộng 280.000.000 đồng. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền phạt cọc 140.000.000 đồng là không đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. *Về bổ sung người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Minh T:*

Quá trình tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, ngày 15/7/2023, bị đơn ông Phạm Minh T chết, nên Tòa án bổ sung người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T, gồm: Bà Mai Thị L (Vợ ông T), cùng các con: bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn D và những người này có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.4]. *Về sự vắng mặt của các đương sự:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương L, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Lê Tấn P có đơn đề

ngiht xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Mai Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Minh T có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Phạm Minh T:

[2.1]. *Về nội dung hợp đồng:* Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 05/01/2021 thể hiện bên nhận cọc là ông Phạm Minh T, bà Mai Thị L và bên đặt cọc là ông Nguyễn Hữu B, bà Lê Thị N thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất có bề ngang 07m đường C và chiều dài hết thửa đất (phía Đông thửa đất giáp đường V, phía Tây giáp đất ông Phạm Minh T, phía Nam giáp đường C), trong đó có 100 m² đất ở, thuộc thửa đất số 312, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: khu phố B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận số CI 890723 ngày 23/11/2020 cho ông B, bà N với giá trị chuyển nhượng 860.000.000 đồng. Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 05/1/2021 bị đơn đã nhận đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng và ngày 02/02/2021 ông T ứng thêm tiền cọc số tiền 50.000.000 đồng. Còn ngày 02 tết âm lịch nhằm ngày 13/02/2021 ông ứng số tiền 10.000.000đồng; ngày 05 tết âm lịch 2012 nhằm ngày 16/02/2021 ông T ứng số tiền 10.000.000 đồng và ngày 20/02/2021 ông T ứng số tiền 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông T cho rằng các lần nhận tiền này trừ vào số tiền chuyển nhượng sau này và xem đây như là tiền cọc. Như vậy, ông T thừa nhận đã nhận số tiền 140.000.000 đồng đặt cọc của ông B, bà N.

Như vậy, nội dung hợp đồng đảm bảo các quy định về giao dịch dân sự theo Điều 117 Bộ luật dân sự và thỏa mãn điều kiện quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Xét lỗi các bên thực hiện hợp đồng:

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, ngày 28/01/2021 ông T, bà L đã làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông T, bà L thay đổi ý kiến không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng. Ngày 15/3/2021 ông B và bà N khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc. Do Hợp đồng đặt cọc không xác định ngày làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngày 31/5/2022 ông B và bà N có văn bản Thông báo về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi cho ông T, bà L hẹn đúng 09 giờ ngày 21/6/2022 đến làm thủ tục Công chứng Hợp đồng chuyển nhượng tại UBND thị trấn Gio Linh. Ngày 04/6/2022, ông T và bà L nhận được Thông báo trên nhưng không đến làm thủ tục. Ngày 19/7/2022 ông B và bà N tiếp tục Thông báo gửi cho ông T, bà L đúng 09 giờ ngày 28/7/2022 làm thủ tục công chứng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông T, bà L từ chối không nhận Thông báo. Do đó, có thể xác định hợp đồng đặt cọc ngày 05/01/2021 không xác định ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 31/5/2022 và ngày 19/7/2022, nguyên đơn ông B, bà N đã thông báo ngày tiến hành làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng bị đơn ông T, bà L từ chối không thực hiện.

Theo đơn kháng cáo ông T cho rằng ông B, bà N không thực hiện đúng như nội dung thỏa thuận Hợp đồng thực hiện từ 07 đến 15 ngày và ông T chỉ chuyển nhượng phía Nam 7 mét và phía Bắc 7 mét, nhưng bà N tự ý tách thửa ngang 8,63m nên ông T từ chối ký Hợp đồng chuyển nhượng. HĐXX thấy: Theo Hợp đồng đặt cọc không thể hiện việc các bên thỏa thuận Hợp đồng thực hiện từ 07 đến 15 ngày và theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/1/2021 do ông T ký tên thể hiện sơ đồ thửa đất được tách diện tích 152,3m² thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10 cạnh giáp đường Chế Lan Viên rộng 7,00 m, cạnh phía sau có chiều rộng 8,63m kèm theo sơ đồ thửa đất ngày 02/2/2021 được thực hiện theo đơn đề nghị tách thửa của ông T cũng thể hiện diện tích 152,3m² thửa đất số 414, tờ bản đồ số 10 cạnh giáp đường C rộng 7,00m, cạnh phía sau có chiều rộng 8,63m.

Do ông T, bà L vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc nên Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Phạm Minh T và bà Mai Thị L phải trả cho ông B, bà N số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng và tiền phạt cọc 140.000.000 đồng, tổng cộng là 280.000.000 đồng là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bị đơn ông Phạm Minh T chết nên phát sinh quyền, nghĩa vụ của những người thừa kế của ông T theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn ông Phạm Minh T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông T, bà L là người cao tuổi và thuộc hộ nghèo nên được miễn án phí DSST và án phí DSPT.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Minh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 74, khoản 1 Điều 147, Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328, Điều 615 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N. Buộc ông Phạm Minh T và bà Mai Thị L phải liên đới trả cho Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N số tiền đặt cọc 140.000.000 đồng và tiền phạt cọc 140.000.000 đồng, tổng số tiền là 280.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi triệu đồng*), cụ thể mỗi người phải trả cho Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N số tiền 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*).

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh T là bà Mai Thị L, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn D phải trả cho ông Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N số tiền 140.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi triệu đồng*) trong phạm vi di sản thừa kế của ông T để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền phạt cọc 140.000.000 (*Một trăm bốn mươi triệu*) đồng.

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Minh T và bà Mai Thị L.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu B và bà Lê Thị N số tiền 10.400.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số CC/2021/0000243 ngày 10/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gio Linh.

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

Nơi nhận:

- TAND H. Gio Linh;
- VKSND H. Gio Linh;
- Đường sự;
- Chi cục THADS H. Gio Linh;
- Lưu: HSVA.

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

Nguyễn Thị Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trung

Lê Hoài Thủy

Nguyễn Thị Hà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- TOÀ**
- VKSND huyện Gio Linh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Gio Linh;
- Lưu: HSVA.

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

Phạm Vũ Ngọc Châu

