

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 36/2020/DS-PT
Ngày 04-3-2020
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: Bà Trần Thị Thanh Trúc
Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 364/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2020/QĐPT-DS, ngày 22 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Thanh V, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 219 đường B, tổ 93, khu 14, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 467/9 Đại lộ B, khu 1, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2018).

- Bị đơn: Ông Lý Trung T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 66, đường K, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Ngọc T2, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Lý Chánh M, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 21, đường T, xã T, huyện P, tỉnh Bình P.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đinh Thanh V và bị đơn ông Lý Trung T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 17/4/2018, ông V và ông T1 ký kết giấy biên nhận đặt cọc có nội dung, ông T1 cam kết chuyển nhượng cho ông V thửa đất số 4, tờ bản đồ số 25, diện tích 5.448m², tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00821/QSDD/2973/QĐ-UB ngày 31/5/2004 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ ông Lý Trung T1, giá chuyển nhượng 6.600.000.000 đồng, thực tế là chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất 3, 4 và 25 nhưng do nhầm lẫn chỉ ghi thửa số 4. Ngay khi ký biên nhận đặt cọc, ông V đã giao tiền đặt cọc cho ông T1 là 1.000.000.000 đồng và thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày, ông T1 có trách nhiệm lo bản vẽ và chuẩn bị đầy đủ thủ tục để ngày 18/5/2018 ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 18/5/2018, ông V đến Văn phòng Công chứng T theo thỏa thuận nhưng ông T1 không đến. Ông V liên lạc qua điện thoại với ông T1 nhưng không được. Sau đó, bà Trần Mỹ Tiên (người môi giới) có đến gặp ông V và nói ông T1 không muốn tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất trên và sẽ hoàn trả lại cho ông V số tiền 1.000.000.000 đồng đặt cọc, đồng thời bồi thường cho ông V 50.000.000 đồng nhưng ông V không đồng ý.

Do ông Lý Trung T1 vi phạm thỏa thuận đặt cọc nên ông Đinh Thanh V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018, giữa ông Đinh Thanh V và ông Lý Trung T1.

- Buộc ông Lý Trung T1 phải hoàn trả lại cho ông Đinh Thanh V số tiền 1.000.000.000 đồng đặt cọc và phạt cọc 1.000.000.000 đồng do ông T1 vi phạm thỏa thuận, tổng cộng là 2.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu ông T1 trả lãi trên số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng, tính từ ngày 21/6/2018 (ngày Tòa án thụ lý vụ án) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, cụ thể là 129.220.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

Ông Lý Trung T1 có quen biết với ông Đinh Thanh V thông qua người môi giới nhà đất. Do ông V có nhiều mẫu hợp đồng giao dịch, chuyển nhượng nhà đất nên ông T1 có nhờ ông V giả tạo một hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá rẻ hơn giá thị trường, rồi nhờ ông V tìm người đứng tên bên mua nhằm mục đích để vợ ông T1 đền cọc lấy tiền tiêu xài. Theo đề nghị của ông T1 thì ông V đã viết khống cho ông T1 một giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018, trong đó không ghi tên bên mua, khi nào ông V tìm được người mua sẽ ghi tên vào sau. Trong biên nhận có nội dung điều khoản phương thức và điều kiện thanh toán như sau:

- Lần 1: Ngày 17/4/2018 số tiền 1.000.000.000 đồng;
- Lần 2: Ngày 18/5/2018 không ghi số tiền phải thanh toán (thời gian 30 ngày khi nào bên bán trích lục bản vẽ cho bên mua);
- Lần 3: Không ghi ngày, tháng, không ghi số tiền phải thanh toán (toàn bộ thuế bên mua chịu).

Do biên nhận đặt cọc là giả tạo nên không có việc ông Đinh Thanh V giao cho ông Lý Trung T1 số tiền 1.000.000.000 đồng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Đồng thời, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018 giữa ông V và ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Ngọc T2 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất mà ông Lý Trung T1 có ý định chuyển nhượng cho ông Đinh Thanh V là của cha mẹ chồng bà T2 (ông Lý Quang Diệu (đã mất) và bà Tân An Sanh cho hộ gia đình ông T1 vào năm 2004, ông T1 đi đăng ký kê khai và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00821/QSDĐ/2973/QĐ-UB ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lý Trung T1. Thời điểm đó, hộ gia đình ông T1 gồm có: Bà Lâm Ngọc T2 (vợ), ông Lý Trung T1 (chồng) và có 02 con chung tên Lý Chánh M, sinh năm 1989 và Lý Cao Chánh P, sinh năm 2001. Bà Tuyết và ông T1 đã ly hôn theo Bản án số 06/2006/HNGĐ-ST ngày 14/02/2006 của Tòa án nhân dân huyện B. Tuy nhiên, giữa bà T2 và ông T1 vẫn chưa giải quyết về vấn đề tài sản chung. Trước yêu cầu khởi kiện giữa ông Đinh Thanh V, bà T2 đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 09-10-2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Thanh V đối với bị đơn ông Lý Trung T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên giấy biên nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 17/4/2018 giữa ông Đinh Thanh V và ông Lý Trung T1 vô hiệu.

Buộc ông Lý Trung T1 trả lại cho ông Đinh Thanh V số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) đã nhận cọc.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của Đinh Thanh V về việc yêu cầu buộc ông Lý Trung T1 tính lãi đối với số tiền 129.220.000 đồng (một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng).

1.3. Đình chỉ yêu cầu của ông Đinh Thanh V về việc yêu cầu ông Lý Trung thanh toán tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 22/10/2019, nguyên đơn ông Đinh Thanh V có đơn kháng cáo và ngày 23/10/2019, ông Lê Văn D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo, đều kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định nguyên đơn chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu tiền lãi của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2018, buộc bị đơn trả số tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi do nguyên đơn chiếm giữ tiền không có căn cứ tính từ ngày 21/6/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/10/2019) là 15 tháng 17 ngày, theo mức lãi suất 10%/năm là 129.220.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn và bị đơn không có giao dịch đặt cọc, chỉ lập giấy biên nhận không, bị đơn không nhận tiền của nguyên đơn.

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:

- 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.

- Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất nội dung giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2018 nên đây là sự kiện pháp lý có thật, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định. Phía bị đơn đưa ra lời khai là không có căn cứ, mà có căn cứ xác định giao dịch đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn đã giao cho bị đơn 1.000.000.000 đồng. Do đó, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Đối với kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi, xét thấy nguyên đơn yêu cầu tính lãi là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa 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 tố tụng:

[1.1] Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Trung T1 ngày 31/5/2004, hộ gia đình ông T1 gồm có: Ông Lý Trung T1, bà Lâm Ngọc T2 (vợ), bà Lý Chánh M, sinh năm 1989 (con) và Lý Cao Chính P (con). Tuy nhiên, lúc này thành viên hộ là Lý Cao Chính P, sinh ngày 05/11/2001 chưa đủ tuổi lao động (*mới 02 tuổi 06 tháng 26 ngày*) nên chưa có quyền lợi liên quan đến quyền sử dụng đất. Đồng thời, bà Lâm Ngọc T2 đã ly hôn ông Lý Trung T1 theo Bản án số 06/2006/HNGĐ-ST ngày 14/02/2006 của Tòa án nhân huyện B (nay là thị xã B) nhưng chưa giải quyết về tài sản chung. Sau khi ly hôn bà T2, ông T1 có mối quan hệ hôn nhân với bà L. Như vậy, tài sản quyền sử dụng đất này có trước hôn nhân giữa bà L và ông T1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cháu P, bà L vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 1.000.000.000 đồng nên Tòa cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định người đại diện của nguyên đơn đưa ra yêu cầu tính lãi trên số tiền đặt cọc với số tiền 129.220.000 đồng là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp. Bởi lẽ, tại đơn khởi kiện ngày 05/6/2018, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, buộc bị đơn trả tiền cọc là 1.000.000.000 đồng và phạt cọc 1.000.000.000 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc 1.000.000.000 đồng, bổ sung yêu cầu tính lãi từ ngày thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 tháng 17 ngày với số tiền 129.220.000 đồng (lãi suất 10%/năm). Xét thấy, yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm là xuất phát trong cùng một mối quan hệ pháp luật, cùng một nội dung vụ án và yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn thấp hơn nhiều so với yêu cầu phạt cọc cho nên yêu cầu của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu được quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự và được xem xét, giải quyết trong cùng vụ án này.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện, phía nguyên đơn cung cấp Giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2018 có nội dung: “Đại diện bên bán (Bên A) là ông Lý Trung T1, CMND số 280123428, ...; đại diện bên mua (Bên B) là ông Đinh Thanh V, CMND số 280919637,...; Bên A cam kết chuyển nhượng cho Bên B cụ thể như sau: Giấy CN QSD đất số 00821.QSĐĐ 2973, cấp ngày 31-5-2004, tờ bản đồ số 25, thửa 4, diện tích 5.448 m², có 200 thổ cư, giá bán là 6.600.000.000 đồng. Phương thức và điều kiện thanh toán cụ thể: Lần 1: Ngày 17/4/2018 số tiền 1.000.000.000 đồng; lần 2: Ngày 18/5/2018 s (thời gian 30 ngày là khi nào bên bán trích lục bản vẽ cho bên mua); lần 3: Không ghi ngày tháng, không ghi số tiền phải thanh toán (toàn bộ thuế bên mua chịu) (thì cùng nhau ra phòng công chứng là đưa hết còn lại./.). Cam kết hai bên: Nếu bên A không thực hiện nội dung cam kết trên thì phải bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận của bên B và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; bên B có trách nhiệm thanh toán đủ tiền cho bên A. Nếu đến ngày nêu trên mà bên B không thanh toán cho bên A thì bên B sẽ chịu mất số tiền đặt cọc;...”. Cuối giấy biên nhận đặt cọc có chữ ký, dấu lăn tay của ông T1 và ông V.

P phía bị đơn cung cấp Giấy biên nhận đặt cọc đề ngày 17/4/2018 có nội dung giống như giấy biên nhận đặt cọc do nguyên đơn cung cấp, tuy nhiên chỉ khác duy nhất nội dung: Đại diện bên mua (Bên B) để trống mà không có ghi tên ông Đinh Thanh V. Bị đơn thống nhất các nội dung khác theo giấy biên nhận đặt cọc.

Sau khi xem xét cả hai giấy biên nhận đặt cọc do nguyên đơn và bị đơn cung cấp, xét thấy nội dung đều ghi số chứng minh nhân dân của đại diện bên mua là số 280919637, trùng với số chứng minh nhân dân của ông Đinh Thanh V theo hồ sơ khởi kiện mà ông V cung cấp cho Tòa án, các nội dung khác của hai giấy đặt cọc hoàn toàn trùng khớp nhau và được các bên thừa nhận. Đồng thời, tại góc phải bên dưới của cả hai giấy biên nhận cọc đều có chữ, ký, dấu lăn tay và họ tên ông Đinh Thanh V (Bên B), do đó sự thừa nhận này của đương sự phù hợp với chứng cứ các đương sự cung cấp là sự kiện pháp lý, tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định một bên tham gia giao dịch đặt cọc (đại diện bên mua) là ông Đinh Thanh V.

[2.2] Xét, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền bị đơn cho rằng Giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018 là ghi không, giả tạo, thực tế ông T1 nhờ ông V giả tạo một hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá rẻ hơn giá thị trường, rồi nhờ ông V tìm người đứng tên bên mua nhằm mục đích để vợ ông T1 đền cọc lấy tiền tiêu xài, theo đó ông V đã viết không cho ông T1 một giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018, trong đó không ghi tên bên mua, khi nào ông V tìm được người mua sẽ ghi tên vào sau, ông V cũng không đưa ông T1 1.000.000.000 đồng. Xét, lời trình bày này của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh giao dịch đặt cọc là giả tạo, tuy nhiên bị đơn thừa nhận việc xác lập nội dung giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2018 như viện dẫn, phân tích tại mục [2.1] và mục [2.2] nêu trên. Như vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn về giao dịch giả tạo, mà có đủ căn cứ xác định thực tế có giao dịch đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn theo Giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2018.

[2.3] Căn cứ lời thừa nhận của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00821/QSDĐ/2973/QĐ-UB ngày 31/5/2004 do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ ông Lý Trung T1. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Lý Trung T1 gồm ông Lý Trung T1, bà Lâm Ngọc T2 (vợ), Lý Chánh M (con) và Lý Cao Chính P (con) và quyền sử dụng đất này có trong thời kỳ hôn nhân của ông T1 và bà T2. Năm 2016, ông T1 và bà T2 ly hôn nhưng chưa giải quyết về tài sản chung. Ông T1 không có chứng cứ nào khác xác định là tài sản riêng của ông T1 nên việc ông T1 tự ý thỏa thuận chuyển nhượng và nhận tiền cọc của ông V, bà T2 và các con không biết là đã xâm phạm đến quyền lợi của bà T2 và các con. Do đó, giao dịch đặt cọc tại Giấy biên nhận đặt cọc ghi ngày 17/4/2018 giữa ông V và ông T1 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 123 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo đó, ông T1 có nghĩa vụ trả cho ông V số tiền cọc là 1.000.000.000 đồng. Các đương sự đều thống nhất yêu cầu Tòa án hủy giấy biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2018 nên cần ghi nhận.

[2.4] Về xác định lỗi của các bên làm cho giao dịch dân sự vô hiệu:

Nguyên đơn là người mua nhưng không kiểm tra kỹ thông tin về chủ sở hữu tài sản, bị đơn biết rõ tài sản chuyển nhượng là tài sản cấp cho hộ gia đình, tài sản có trong thời kỳ hôn nhân với bà T2 mà tự ý định đoạt. Như vậy, cả hai bên (ông T1 và ông V) đều có lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu nên không phải bồi thường cho nhau.

[2.5] Xét về yêu cầu tính lãi, như phân tích tại mục [1.3] của bản án này thì yêu cầu tính lãi của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được xem xét trong cùng vụ án này. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 3 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *“Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó”*, đối chiếu quy định này thì bên ngay tình là ông T1 được chiếm hữu số tiền 1.000.000.000 đồng từ thời điểm nhận tiền đến trước ngày phát sinh tranh chấp (ngày nhận được thông báo về việc thụ lý của Tòa án), kể từ ngày nhận được thông báo về việc thụ lý của Tòa án thì ông T1 là người chiếm hữu không ngay tình đối với số tiền 1.000.000.000 đồng nên ông T1 phải trả lãi cho ông V trong thời gian

chiếm hữu không ngay tình theo yêu cầu của nguyên đơn tính lãi từ ngày thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 tháng 17 ngày với lãi suất 10%/năm, số tiền 129.220.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 468, Điều 579, Điều 581 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về lãi suất, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 148, 244, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ các Điều 123, 131, 468, 579 và 581 của 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. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Thanh V.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lý Trung T1.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Thanh V đối với bị đơn ông Lý Trung T1 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

3.2. Tuyên Giấy biên nhận đặc cọc xác lập ngày 17/4/2018 giữa ông Đinh Thanh V và ông Lý Trung T1 vô hiệu.

3.3. Buộc ông Lý Trung T1 trả lại cho ông Đinh Thanh V số tiền đặt cọc đã nhận là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 129.220.000 đồng. Tổng cộng là 1.129.220.000 đồng (một tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng).

3.4. Đình chỉ yêu cầu của ông Đinh Thanh V về việc yêu cầu ông Lý Trung thanh toán tiền phạt cọc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng, ông T1 còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lý Trung T1 phải chịu án phí là 6.761.000 đồng (sáu triệu, bảy trăm sáu mươi một nghìn đồng).

4.2. Trả cho ông Đinh Thanh V số tiền 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Đinh Thanh V đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0025538, ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đinh Thanh V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Đinh Thanh V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0042212 ngày 12/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ông Lý Trung T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho ông Lý Trung T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0042207 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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 thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Trúc

