

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-PT
Ngày 05-01-2023
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 Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – 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 05 tháng 01 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 413/2022/TLPT-DS ngày 07/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DSST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: số nhà 13, tổ 3, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Lê Thị NT, sinh năm 1999; địa chỉ: số 38, đường số 17, khu 2, phường HP, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 18/4/2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1965; địa chỉ: số 222, tổ 17, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho ông Võ Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: số 141, tổ 17, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (theo giấy ủy quyền ngày 23/12/2022); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị Sết.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị Đ là bà Lê Thị NT trình bày:**

Ngày 18/10/2021, bà Đ có ký Hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị S thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 52, diện tích 261 m², tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 và 03 căn kiốt, tọa lạc phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BL 916498, sổ vào sổ: CH05643 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho bà Huỳnh Thị S ngày 27/11/2012. Giá trị chuyển nhượng thửa đất và tài sản gắn liền với đất là 1.530.000.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng), bà Đ đã đặt cọc trước cho bà S số tiền là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận đến ngày 30/01/2022 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng thì bà Đ sẽ chuyển hết số tiền còn lại cho bà S.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, bà S và bà Đ có xuống xem hiện trạng thửa đất, bà S có cung cấp bản phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngoài ra, bà S không có cung cấp thêm giấy tờ gì khác. Bà Đ cũng biết tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được bà S thế chấp cho người khác nên bà S không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cung cấp. Tuy nhiên, bà Đ vẫn đồng ý ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng nếu một trong hai bên vi phạm nghĩa vụ tại hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021 thì phải trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc tổng cộng là 320.000.000 (ba trăm hai mươi triệu đồng).

Vào khoảng tháng 12/2021, bà Đ có liên hệ với bà S (thông qua em ruột bà S là ông D qua số điện thoại 0919555442) là ngày 30/01/2022 dương lịch là nhằm vào ngày 28 tết âm lịch và trùng vào ngày chủ nhật, các cơ quan đã nghỉ tết nên bà Đ yêu cầu bà S dời sang ngày khác gần hơn nhưng bà S nói với bà Đ là đến ngày 30/1/2022 bà S sẽ mượn công chứng viên về tận nhà bà S để ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Đ và bà S, nếu không ký được hợp đồng chuyển nhượng thì bà S sẽ hoàn lại số tiền mà bà Đ đã đặt cọc và phạt cọc là 320.000.000 triệu đồng. Vì vậy, bà Đ tin lời của bà S là sẽ mượn công chứng viên về tận nhà bà S để ký công chứng rồi bà Đ sẽ giao đủ số tiền còn lại cho bà S như đã thỏa thuận.

Đến ngày 30/1/2022, bà Đ đến nhà bà S để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà S không có ở nhà, nhà bà S đã khoá cửa. Bà Đ liên hệ qua số điện thoại bà S rất nhiều lần nhưng không bắt máy và bà S đã cố ý tắt máy điện thoại để bà Đ không liên lạc được với bà S. Bà Đ có liên hệ hỏi hàng xóm nhà bà S thì gặp được em bà S, em bà S nói là bà S ngày hôm đó đã đi lên thành phố không có ở nhà.

Bà Đ đã nhiều lần liên hệ với bà S để yêu cầu bà trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc cho bà Đ nhưng bà S hứa hẹn khi nào bán đất sẽ trả lại tiền cọc cho bà Đ nhưng đến nay bà S vẫn không trả lại tiền cọc mà còn dùng những lời lẽ thách thức bà Đ khởi kiện bà S.

Bà Huỳnh Thị S đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên theo hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021, đồng thời bà S không chịu trả số tiền đặt cọc cho bà Đ mà

bà Đ đã đặt cọc cho bà S vào ngày 18/10/2021. Bà Đ nhận thấy việc bà S không trả tiền cho bà Đ là đang xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ.

Nên bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị S trả cho bà Đ tổng số tiền 320.000.000 đồng; trong đó: Tiền đặt cọc 160.000.000 đồng và tiền phạt cọc 160.000.000 đồng. Ngày 17/6/2022, bà Thanh đại diện nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu bà S thanh toán số tiền phạt cọc 160.000.000 đồng. Yêu cầu bà S trả cho bà Đ số tiền đặt cọc 160.000.000 đồng, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021.

Giữa nguyên đơn và bị đơn không có thỏa thuận đối với số tiền 240.000.000 đồng. Việc thanh toán nợ giữa bị đơn và ông Việt không liên quan đến nguyên đơn.

Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn bà Huỳnh Thị S trình bày:**

Ngày 18/10/2021, giữa bà Vũ Thị Đ và bà Huỳnh Thị S ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài gắn liền với đất đối với thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 52, diện tích 261 m² tọa lạc phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 916498, số vào sổ: CH05643 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Huỳnh Thị S ngày 27/11/2012. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền lát gạch men. Nội dung hợp đồng đặt cọc: Giá chuyển nhượng: 1.530.000.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi triệu đồng). Phương thức và thời gian thanh toán như sau:

- Đợt 01: Ngày 18/10/2021, bà Vũ Thị Đ đặt cọc cho bà Huỳnh Thị S số tiền 160.000.000 đồng.

- Đợt 02: Thanh toán số tiền còn lại 1.370.000.000 đồng vào ngày 30/01/2022.

Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, bà S có nói cho bà Đ biết về thông tin thửa đất và đang thế chấp cho ông Võ Văn Việt, sinh năm 1967; địa chỉ: Tô 16, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương để vay tiền nên hiện giờ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông Việt đang giữ, bà S chưa có tiền để chuộc sổ về. Nên bà S yêu cầu bà Đ thanh toán thêm số tiền 240.000.000 đồng nữa mới đủ tiền cho bà S chuộc sổ và trả tiền môi giới cho bà Đinh Thị Lua (người môi giới này do bà Đ dẫn đến), bà S không biết thông tin cá nhân của bà Lua. Tuy nhiên, bà Đ và bà S chỉ thỏa thuận miệng là đưa thêm 240.000.000 đồng nhưng không thỏa thuận cụ thể ngày nào đưa thêm. Bà Đ chỉ nói khi nào có tiền thì sẽ liên hệ đưa số tiền 240.000.000 đồng cho bà S để bà S chuộc sổ về để làm thủ tục giấy tờ công chứng. Đến nay bà S vẫn chưa nhận được số tiền mà bà Đ hứa đưa thêm để chuộc sổ. Sau đó, bà Đ nói với bà S chưa chuẩn bị đủ số tiền 240.000.000 đồng, hiện tại bà Đ chỉ có được 140.000.000 đồng, bà S không đồng ý nhận do không đủ tiền chuộc sổ, tiền môi giới.

Giữa bà S và ông Việt có làm giấy mượn tiền viết tay nội dung thỏa thuận: Ông Việt cho bà S vay số tiền 200.000.000 đồng và bà S thế chấp cho ông Việt bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 916498, sổ vào sổ cấp GCN: CH05643 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Huỳnh Thị S ngày 27/11/2012. Hiện tại bà S còn nợ ông Việt số tiền hơn 300.000.000 đồng (bao gồm cả gốc và tiền lãi), bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Việt vẫn đang giữ.

Tại Điều 4 hợp đồng, hai bên có thỏa thuận: Đến ngày 30/01/2022, hai bên ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao tiền lần 02 theo hợp đồng đã ký, bà S buông sổ (tức bà Đ tự làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), bà Đ được dọn vào ở tại căn nhà trên thửa đất nêu trên. Hai bên không thỏa thuận ra phòng công chứng nào. Đến ngày thỏa thuận ký chuyển nhượng 30/01/2022, bà S mới biết ngày 30/01/2022 là ngày chủ nhật (tức 28/12 âm lịch) các văn phòng công chứng đều nghỉ Tết. Do bà Đ chưa đưa 240.000.000 đồng nên bà S chưa thể chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ thủ tục giấy tờ chuẩn bị cho công chứng nên bà S hẹn với bà Đ qua tết tiếp tục làm thủ tục công chứng nhưng bà Đ không chịu và nói bà S trễ hẹn nên đòi lại tiền đặt cọc.

Qua Tết, bà Đ có đến nhà bà S yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng bà S không đồng ý. Lý do: Bà Đ vi phạm thời hạn thanh toán, số tiền đặt cọc của bà Đ không đủ để bà S chuộc sổ đất nêu trên từ ông Võ Văn Việt. Bà S vẫn có thiện chí muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ và cần bà Đ đưa số tiền 240.000.000 đồng như đã thỏa thuận để bà S chuộc lại sổ và tiếp tục thực hiện các thủ tục giấy tờ cần thiết để ký hợp đồng công chứng.

Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Đ, bà S có ý kiến như sau:

- Thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021 và yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc không yêu cầu bà S thanh toán số tiền phạt cọc 160.000.000 đồng.

- Đối với yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị S trả cho bà Đ tiền đặt cọc 160.000.000 đồng. Bà S không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Đ với bị đơn bà Huỳnh Thị S về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”:

Tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021 được ký giữa bà Vũ Thị Đ và bà Huỳnh Thị S là vô hiệu.

Buộc bà Huỳnh Thị S có trách nhiệm trả số tiền đặt cọc 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) cho bà Vũ Thị Đ.

Kể từ ngày bà Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bà S chậm thi hành án thì hàng tháng, người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ yêu cầu phạt cọc số tiền 160.000.000 đồng đối với bà Huỳnh Thị S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2022, bà Huỳnh Thị Sét là bị đơn có đơn kháng cáo, nội dung: Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021. Bị đơn không có lỗi nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn bà Vũ Thị Được số tiền đặt cọc 160.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người 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 không ghi rõ các bên phải ra văn phòng công chứng nào. Ngày 30/01/2022 là ngày chủ nhật, 28 tháng 12 âm lịch; văn phòng công chứng nghỉ Tết. Sau ngày 30/01/2022 các bên không có thỏa thuận nào khác. Mặt khác, bị đơn thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Việt để mượn tiền và tại phiên tòa, bị đơn xác nhận hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Việt quản lý. Việc bị đơn cho rằng có thỏa thuận nguyên đơn phải giao thêm cho bị đơn 240.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, 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, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Vũ Thị Được (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện bà Huỳnh Thị Sét (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 160.000.000 đồng tiền đặt cọc và 160.000.000 đồng tiền phạt cọc. Nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng, không chuyển nhượng nhà, đất cho nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu đòi tiền phạt cọc.

[2] Bị đơn khai: Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021, bị đơn có nhận của nguyên đơn 160.000.000 đồng tiền đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản (nhà) gắn liền đất diện tích 261m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 27/11/2012 cho bị đơn. Do nguyên đơn vi phạm hợp đồng không giao số tiền còn lại 1.370.000.000 đồng vào ngày 30/01/2022 và không giao cho bị đơn

240.000.000 đồng trả nợ cho ông Võ Văn Việt để bị đơn lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý trả lại cho nguyên đơn 160.000.000 đồng tiền cọc.

[3] Nhận thấy: Theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2021 giữa bà Huỳnh Thị S (bên bán, bên A) với bà Vũ Thị Được (bên mua, bên B) có nội dung: Bà S bán nhà, đất cho bà Được thửa đất số 1608, tờ bản đồ số 52, diện tích 261m² tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với giá 1.530.000.000 đồng. Bà Được đã đặt tiền cọc 160.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.370.000.000 đồng, các bên thỏa thuận đến ngày 30/01/2022, bà S buông sổ (giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ra phòng công chứng thì bà Được giao tiền lần 2 được vào nhà ở. Các bên cam kết: Bà S không bán thì phải bồi thường gấp đôi số tiền nhận cọc là 320.000.000 đồng. Bà Được không mua thì phải chịu mất tiền cọc. Hợp đồng được các bên ký tên, điểm chỉ.

[4] Thấy rằng: Sau khi bị đơn nhận tiền đặt cọc của nguyên đơn 160.000.000 đồng, các bên thỏa thuận trong hợp đồng nguyên đơn phải giao số tiền lần 2 còn lại 1.370.000.000 đồng cho bị đơn vào ngày 30/01/2022; đồng thời bị đơn cũng phải buông sổ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ra phòng công chứng thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Nhưng ngày 30/01/2022 (tức chủ nhật ngày 28 tháng 12 âm lịch). Thời gian này văn phòng công chứng, cơ quan đơn vị nghỉ tết. Các bên cũng không xác định rõ phải ra phòng công chứng nào nên không thể thực hiện được là do lỗi của các bên. Mặt khác, tại thời điểm các bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021 và ngày 30/01/2022 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 27/11/2012 cho bị đơn thì bị đơn thế chấp cho ông Võ Văn Việt để mượn tiền và tại phiên tòa, bị đơn xác định hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông Việt cất giữ. Bị đơn cho rằng có thỏa thuận miệng với nguyên đơn là nguyên đơn thanh toán thêm cho bị đơn 240.000.000 đồng để bị đơn trả nợ, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nguyên đơn không thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử: Hợp đồng đặt cọc ngày 18/10/2021 vô hiệu. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 160.000.000 đồng tiền đặt cọc và đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn đòi tiền phạt cọc 160.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật các Điều: 123, 126, 131, 328, 407 Bộ luật Dân sự và khoản 1, Mục I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 123, 126, 131, 328, 407 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều: 147; 148; khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều : 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Sét. Giữ nguyên Bản án số 47/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ đối với bà Huỳnh Thị S về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2021 giữa bên bán (bên A) bà Huỳnh Thị S với bên mua (bên B) bà Vũ Thị Đ vô hiệu. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau: Buộc bà Huỳnh Thị S trả cho bà Vũ Thị Đ 160.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ yêu cầu bà Huỳnh Thị S trả 160.000.000 đồng tiền phạt cọc.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị S phải nộp 300.000 đồng. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho bà Vũ Thị Đ 4.300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005099 ngày 13/4/2022.

- Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Sét phải nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011986 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thị xã B;

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

- Chi cục THADS thị xã B;
- Lưu: HS, HCTP.

Nguyễn Thành Trung