

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 285/2020/DS-PT
Ngày 06/11/2020
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

**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: Ông Huỳnh Văn Luật;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyên – 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.

Trong ngày 06 tháng 11 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 201/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 25/9/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 284/2020/TB-TA ngày 08/10/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Mạnh C, sinh năm 1989; địa chỉ: khu nhà ở xã hội H, phường H, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trịnh H, sinh năm 1990; địa chỉ: đường T, khu phố 7, phường H, thành phố Th, tỉnh Bình Dương là người được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 26/10/2018, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974; hộ khẩu thường trú: Thôn Ho, xã H, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ tạm trú: Khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:

- Ông Bùi Văn CH, sinh năm 1984; địa chỉ: phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương, xin vắng mặt.

- Ông Hoàng Thanh T, sinh năm 1994; địa chỉ: Trại giam Tổng Lê Chân, huyện H, tỉnh Bình Phước, xin vắng mặt,

- Anh Hoàng Viết T1, sinh năm 1999; địa chỉ: Khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây nhà ở, thông qua ông Bùi Văn CH giới thiệu, ngày 18/5/2018, nguyên đơn và bị đơn xác lập “Giấy biên nhận đặt cọc” về việc đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mục đích của việc đặt cọc nhằm đảm bảo việc giao kết hợp đồng. Nội dung các bên thỏa thuận: Bị đơn sẽ chuyển nhượng cho nguyên đơn thửa đất số 861, tờ bản đồ số 41 thuộc phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 530.000.000 đồng (năm trăm ba mươi triệu đồng); số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng đã giao cho nguyên đơn ngay khi lập văn bản nêu trên; ngày 08/6/2018, hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng thì sẽ giao hết số tiền còn lại; hai bên còn thỏa thuận về việc phạt cọc, trường hợp bị đơn không thực hiện theo cam kết phải hoàn trả tiền cọc và bồi thường số tiền tương đương với số tiền đã đặt cọc.

Đến ngày 08/6/2019, tại Văn phòng công chứng Thành Phố Mới, nguyên đơn và bị đơn có mặt để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi bị đơn làm việc với công chứng viên và thông báo cho nguyên đơn việc công chứng viên từ chối công chứng do bị đơn chưa có đầy đủ các giấy tờ L quan. Vì vậy tại đây hai bên lập thỏa thuận khác ghi vào trang sau của “Biên nhận đặt cọc ngày 18/5/2018” với nội dung: *Bên B bà Nguyễn Thị L, trong vòng 60 ngày kể từ 16H20’ ngày 08-6-2018 có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục theo pháp luật để chuyển nhượng thửa đất số 861- tờ 41. Nếu trong vòng 60 ngày mà bên B Nguyễn Thị L không làm đầy đủ các thủ tục thì bên B Nguyễn Thị L sẽ đền bù số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).* Tuy nhiên hết thời hạn nêu trên nguyên đơn đã L hệ bị đơn nhiều lần nhưng bị đơn không thực hiện theo cam kết. Sau đó nguyên đơn biết được bị đơn đã chuyển nhượng phần này cho người khác nên làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã B (nơi có bất động sản).

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ giao dịch đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bà L bồi thường số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xử buộc bị đơn hoàn trả số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và bồi thường do vi phạm nghĩa vụ là 50.000.000 đồng , tổng cộng: 100.000.000 đồng.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 15/8/2019 và thỏa thuận ngày 06/8/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn.

Phần đất thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 41 thuộc phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bị đơn nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/4/2017, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 08604, ngày 25/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp. Đến ngày 01/10/2018, sau khi làm thủ tục yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS10975.

Bị đơn có chồng là ông Hoàng Văn Tuấn (Hoàng Việt Tuấn), CH sống từ năm 1993 đến ngày 12/4/2002 thì đăng ký kết hôn theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số quyền số 13/2002, quyền số 01 do Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái Tây, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Quan hệ hôn nhân này tồn tại đến khi ông Tuấn chết ngày 03/9/2017 theo Giấy trích lục khai tử số 460/2017/TLKT-BS do Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái Tây, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh cấp.

Về quan hệ nhân thân ông Hoàng Việt Tuấn có: Cha ruột là cụ Hoàng Văn Rình, sinh năm 1930, chết ngày 21/11/1994; mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị Mâu, sinh năm 1934, chết ngày 26/11/1993; có các con ruột gồm: Hoàng Thanh T, sinh năm 1994; Hoàng Việt T1, sinh ngày 26/3/1999 và Hoàng Việt Tài, sinh ngày 08/05/2011. Ngoài ra ông Tuấn không có cha mẹ nuôi, con nuôi nào khác.

Việc không thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo các thỏa thuận nêu trên là khi đến Văn phòng công chứng Thành Phố Mới Bình Dương ngày 08/6/2018, do không có giấy tờ L quan đến ông Hoàng Việt Tuấn nên Công chứng viên từ chối lập hợp đồng chuyển nhượng. Tại đây bị đơn đã thông báo cho nguyên đơn biết và các bên lập thỏa thuận phía trang sau của tờ “*Biên nhận đặt cọc*”. Sau đó bị đơn về nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh Quảng Ninh làm thủ tục L quan. Trong thời hạn như thỏa thuận nhiều lần bị đơn L lạc nhưng nguyên đơn từ chối nói rằng “*không mua nữa và yêu cầu trả lại tiền đặt cọc*”. Vì nguyên đơn không thực hiện việc ký chuyển nhượng nên bị đơn do hoàn cảnh khó khăn nên ngày 11/01/2019, đã chuyển nhượng phần đất trên cho người khác tại Văn phòng Công chứng Sở Sao. Việc nguyên đơn yêu cầu trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc tổng số tiền 100.000.000 đồng bị đơn không đồng ý.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan anh Hoàng Việt T1 tại bản tự khai ngày 21/7/2019 trình bày:* Thống nhất về quan hệ nhân thân của cha là ông Hoàng Việt Tuấn như bị đơn trình bày. Tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 80 m² thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 41, phường H là tài sản CH của cha mẹ. Việc bị đơn và ông C chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông không biết cụ thể như thế nào. Trước yêu cầu khởi kiện của ông C ông không có ý kiến gì và đồng ý với mọi quyết định của bị đơn.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Hoàng Thanh T tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2019 trình bày:* Hiện tại ông đang thi hành án tại Trại giam

Tổng Lê Chân, tỉnh Bình Phước. Ông T thống nhất về quan hệ nhân thân với bị đơn và ông Hoàng Việt Tuấn. Khoảng cuối năm 2018, bị đơn bà L có vào trại giam thăm và nói sẽ bán miếng đất của bà L và ông Tuấn để lại, do cha là ông Tuấn chết và hoàn cảnh khó khăn. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa bị đơn và nguyên đơn như thế nào ông không biết. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T không có ý kiến gì. Mọi vấn đề tại Tòa án sẽ để bị đơn là bà L quyết định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn CH tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/19/2019 trình bày:* Ông CH là người môi giới cho nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn. Ông CH thống nhất lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn về việc lập “*Biên nhận giấy đặt cọc*” ngày 18/5/2018. Tại thời điểm ký thỏa thuận đặt cọc nêu trên bị đơn xác định “*bị đơn là chính chủ, làm trích lục sẽ ra sổ*”. Ngày 08/6/2018, tại Văn phòng Công chứng Thành Phố Mới bà L và ông C đều có mặt để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định thì không thể thực hiện. Việc các bên thỏa thuận những cần đề gì sau đó ông CH không biết. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông CH đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C số tiền 55.666.700 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc theo “*Biên bản nhận cọc 18/5/2018 và thỏa thuận ngày 08/6/2018*”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/11/2019, Đỗ Mạnh C kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng và bồi thường số tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng. Tổng cộng: 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Mạnh C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên một phần yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Mạnh C; bị đơn không phải trả lãi đối với số tiền đặt cọc từ ngày 07/9/2018 đến ngày 25/10/2019 là 5.666.700 đồng; sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải trả cho nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo hoặc có L quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 41 thuộc phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bị đơn bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/4/2017 của ông Vũ Trung T và bà Võ Hữu Anh T.

Ngày 25/5/2017, bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích sử dụng là 80m², tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 18/5/2018, bà Nguyễn Thị L và ông Đỗ Mạnh C tự nguyện thỏa thuận lập một văn tự viết tay “Giấy biên nhận đặt cọc” có nội dung bên A cam kết chuyển nhượng cho bên B mảnh đất tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 08604, cấp ngày 25/5/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị L, thửa đất số 861, bản đồ số 41, diện tích 80m² với giá 530.000.000 đồng, ngày 18/5/2018 bên B (ông C) đưa trước 50.000.000 đồng; ngày 8/6/2018 bên B giao hết số tiền còn lại tại phòng công chứng.

Đến ngày 8/6/2018, ông C và bà L ra phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được, bà L và ông C tiếp tục lập một văn tự viết tay bổ sung thỏa thuận trong vòng 60 ngày kể từ ngày 8/6/2018, bà L có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục theo pháp luật để chuyển nhượng thửa đất số 861 cho ông C, nếu bà L không thực hiện sẽ đền bù số tiền là 100.000.000 đồng”.

Ngày 8/8/2018, bà L từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông C, bà L khai có điện thoại yêu cầu ông C ra công chứng thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông C nói trong điện thoại là không tiếp tục mua đất nữa, ngoài ra bà L không cung cấp được chứng cứ nào khác, ông C không thừa nhận. Do bà L từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ngày 11/07/2018, ông C

làm đơn khởi kiện bà L ra Tòa án yêu cầu bên nhận đặt cọc bà L đã từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

Tại biên bản ghi nhận lời khai ngày 29/3/2019, bà Nguyễn Thị L thừa nhận: “*Khi ra phòng Công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do chồng bà L chết trước đó, phòng công chứng yêu cầu bà L phải có giấy tờ L quan đến giấy chứng tử của chồng và cha mẹ chồng nên không thể ký được. Vì vậy hai bên mới lập thỏa thuận trong vòng 60 ngày kể từ ngày 8/6/2018, bà L có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để thực hiện việc chuyển nhượng cho ông C, nếu không bà L phải bồi thường cho ông C số tiền là 100.000.000 đồng, bà L thừa nhận tài sản này là của riêng bà L, các con của bà L đều biết bà L chuyển nhượng đất cho ông C và không có ý kiến phản đối, bà L không tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông C nữa là do ông C điện thoại nói không mua nữa nên bà L mới chuyển nhượng đất cho người khác lấy tiền trả nợ là bà Vũ Thị Luyện ngày 11/01/2019 (Bút lục số 66-65)*”.

Ngày 07/12/2018, Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất” giữa ông Đỗ Mạnh C với bà Nguyễn Thị L.

Qua xem xét các tài liệu có tại hồ sơ, không có tài liệu chứng cứ nào xác định kể từ ngày 8/8/2018, ông C không tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh ông C từ chối giao kết, bà L chỉ ghi nhận qua điện thoại ông C nói không mua đất nữa nhưng ông C không thừa nhận. Ngày 11/01/2019 bà Nguyễn Thị L đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 80m² tại phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương cho bà Vũ Thị Luyện mà không có ý kiến bằng văn bản nào hợp lệ cho ông C biết. Ngày 26/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Luyện. Như vậy, có căn cứ xác định bà L là người nhận tiền đặt cọc đã từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng đặt cọc thì phải có trách nhiệm trả cho ông C số tiền đặt cọc và số tiền phạt cọc được hai bên thỏa thuận ngày 08/6/2018.

Bản án sơ thẩm căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 117; Điều 122 ; Khoản 1 Điều 611; Điều 612; điểm a khoản 1 Điều 651; Điểm b Khoản 1 Điều 617 của Bộ Luật dân sự năm 2015 để xác định giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 18/5/2018 và hợp đồng đặt cọc bổ sung ngày 8/6/2018 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Đỗ Mạnh C là vô hiệu và chỉ buộc bà L trả lại cho ông C số tiền đặt cọc và tiền lãi chậm trả là không đúng quy định pháp luật về giao kết hợp đồng đặt cọc được quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm, đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực thi hành.

Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 50.000.000

đồng và số tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng tổng cộng: 100.000.000 đồng. Không chấp quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương sửa bản án sơ thẩm về lãi suất chậm trả và chỉ trả lại tiền đặt cọc cho nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 328 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 khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Mạnh C, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2019/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L phải trả cho nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc theo “Biên bản nhận cọc 18/5/2018 và thỏa thuận ngày 08/6/2018”.

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 tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.000.000 đồng.

- Hoàn trả cho nguyên đơn ông Đỗ Mạnh C số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0027624 ngày 14/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Mạnh C không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông C tại Biên lai thu tiền tạm ứng số: 0041043 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

5. Về việc thi hành bản án: 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)**

Bùi Văn Tâm