

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 95/2022/DS-PT

Ngày: 21-9-2022

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 PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Viết Hòa

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Lê Văn Quang – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2022/TLPT ngày 22/8/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2022/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh S, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th (tên gọi khác: H), sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Th (tên gọi khác: H), sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Ngọc Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo đơn khởi kiện và lời khai lưu tại hồ sơ, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh S trình bày:***

Do biết bà có nhu cầu muốn mua đất nên con gái ông Th là Nguyễn Thị Th đã giới thiệu bà mua đất của bố mẹ bà Th là Ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đặng Thị Y. Do là hàng xóm nên bà biết vợ ông Th (bà Yến) đã chết trước đó khoảng vài tháng, vợ chồng ông Th lại chỉ có duy nhất 01 người con là Nguyễn Thị Th. Được sự giới thiệu của bà Nguyễn, bà và ông Th đã thống nhất ông Th chuyển nhượng cho bà 02 thửa đất số 75 có diện tích 810m² nằm trong diện tích đất 848,8m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01250/CN do UBND huyện Ph cấp cho vợ chồng ông Th và bà Y ngày 06/12/2013 và thửa số 77 có diện tích 136m², bà chỉ biết thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ còn các thông tin khác bà không rõ. Cả 2 thửa đất này nằm liền kề nhau và cùng tọa lạc tại Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước với giá tiền 1.950.000.000đ (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng) cả 2 thửa đất.

Tại thời điểm đặt cọc, phía ông Th có nói với bà 02 thửa đất trên đang thế chấp tại ngân hàng nên chỉ đưa bà xem sổ phôi và nói 02 tháng sau sẽ rút sổ ra đưa cho bà sau đó 2 bên sẽ đi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do thấy phía ông Th nói vậy nên bà tin tưởng và vẫn đồng ý đặt cọc cho ông Th số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), thời hạn đặt cọc là 60 ngày, số tiền 1.850.000.000 đồng còn lại bà sẽ thanh toán hết cho ông Th vào ngày 14/01/2022 sau khi các bên làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong. Hai bên làm Hợp đồng đặt cọc ngày 14/11/2021 thỏa thuận nếu quá thời hạn trên (14/01/2022) mà bên mua không mua đất nữa thì sẽ bị mất số tiền đặt cọc còn bên bán không bán nữa thì sẽ phải trả lại số tiền đã nhận cọc và bị phạt cọc gấp 5 lần số tiền bên mua đặt cọc.

Gần đến ngày các bên đi làm thủ tục công chứng theo thỏa thuận, bà có gọi điện thoại cho bà Th nhưng bà Th nói không làm thủ tục công chứng được vì bố bà Th (Ông Th) đang bị người ta (bà không biết là ai) khởi kiện đòi nợ và xin khất lại thời hạn các bên công chứng là 01 tháng. Bà đồng ý gia hạn thời hạn các bên đi công chứng thêm 01 tháng nhưng quá thời hạn gia hạn, phía ông Th vẫn không đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà. Bà đã nhiều lần đến gặp ông Th giục ông Th đi công chứng nhưng ông Th chỉ nói không đi công chứng được mà không nói lý do tại sao và ông Th bảo sẽ trả lại bà số tiền cọc 100 triệu đồng vào ngày 28/02/2022 và chịu phạt cọc 100 triệu đồng nữa nhưng số tiền phạt cọc này khi nào ông Th bán được đất mới trả tiền. Bà không đồng ý với đề nghị này của Ông Th. Do đó bà khởi kiện yêu cầu ông Th phải trả lại cho bà số tiền 600 triệu đồng gồm: 100 triệu đặt cọc và 500 triệu đồng phạt cọc. Nếu ông Th có tiền trả ngay thì bà chỉ yêu cầu trả số tiền 300 triệu đồng trong đó: Tiền đặt cọc là 100 triệu và tiền phạt cọc 200 triệu đồng. Thời hạn trả tiền ngày 06/6/2022. Còn nếu không trả tiền vào thời hạn nêu trên thì bà đề nghị

Tòa án giải quyết buộc ông Th trả tiền đã nhận cọc và tiền phạt cọc như trong đơn khởi kiện.

*** Bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th trình bày tại Đơn trình bày ý kiến ngày 18/4/2022:**

Ngày 14/11/2021, ông có ký một hợp đồng đặt cọc với Bà Nguyễn Thị Thanh S để chuyển nhượng 02 thửa đất có diện tích 810m² và 136m² cùng tọa lạc tại Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước. Ngày 29/12/2021, Tòa án nhân dân huyện Ph đã thụ lý vụ án dân sự số 78/2021/TLST-DS về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đào và ông Lê Văn Minh. Bà Đào có đơn ngăn chặn tại phòng đăng ký đất đai tất cả các tài sản của gia đình ông trong đó có 02 thửa đất nêu trên nên ông không thể thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 14/11/2021 đối với bà S.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th, Bà Nguyễn Thị Th trình bày:**

Do cần tiền nên bố bà là Ông Nguyễn Ngọc Th muốn chuyển nhượng 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 75 có diện tích 848m², đất được cấp GCNQSDĐ số BR 037490 do UBND huyện Bù Gia Mập (nay là huyện Ph) cấp ngày 06/12/2013 cho Ông Nguyễn Ngọc Th, bà Đặng Thị Y và thửa số 77 có diện tích 136,2m², đất được UBND huyện Ph cấp GCNQSDĐ số CB 006288 ngày 02/12/2015 cho Nguyễn Ngọc Th và bà Đặng Thị Y . Cả 2 thửa đất đều tọa lạc tại Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Bà, ông Th và bà S thống nhất giá chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 1.950.000.000đ (Một tỷ chín trăm năm triệu đồng). Bà S đặt cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Giữa hai bên đã viết Hợp đồng đặt cọc ngày 14/11/2021, thỏa thuận trong thời gian 60 ngày kể từ ngày đặt cọc (14/11/2021) đến ngày 14/01/2022 hai bên sẽ làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau khi công chứng xong bà S sẽ thanh toán nốt số tiền 1.850.000.000đ (một tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) cho gia đình bà. Nếu quá thời hạn trên mà không làm thủ tục chuyển nhượng đất thì ông Th sẽ chịu phạt cọc gấp 05 lần.

Tại thời điểm làm hợp đồng đặt cọc, 02 thửa đất trên đang được thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Phước Bình cùng với 03 thửa đất khác để vay số tiền 05 tỷ đồng, thời hạn trả nợ ngày 28/01/2022. Gia đình bà dự định sẽ vay tiền trả vào ngân hàng để rút sổ ra rồi làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà S theo thỏa thuận. Cuối tháng 12/2021, bà nghe thông tin bà Nguyễn Thị Đào (hiện đang là nguyên đơn trong vụ án “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” do Tòa án nhân dân huyện Ph đang giải quyết) có đơn ngăn chặn tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ph nên nếu gia đình bà có trả tiền vào ngân hàng thì cũng sẽ không làm được thủ tục chuyển nhượng đất

cho bà S. Do nguồn tiền trả nợ cho ngân hàng là đi vay nên khi biết thông tin 02 quyền sử dụng đất trên đã bị ngăn chặn thì gia đình bà không dám trả tiền vào ngân hàng vì nếu vay tiền trả vào ngân hàng mà không bán được đất thì không có tiền trả tiền lãi và tiền gốc nữa. Đó là lý do không làm được thủ tục chuyển nhượng đất cho bà S. Gia đình bà đã nhiều lần nói chuyện với bà S đề nghị trả lại bà S 100 triệu tiền đặt cọc và phạt cọc 100 triệu nhưng bà S không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh S rút một phần yêu cầu khởi kiện về phạt cọc, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc Ông Nguyễn Ngọc Th trả lại số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) gồm: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tiền đặt cọc và 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền phạt cọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Bà Nguyễn Thị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về phạt cọc của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh S, bà Th chỉ đồng ý trả cho bà S 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) gồm: tiền đặt cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) vì lý do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, ngoài ra không còn lý do nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph , tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh S.

Buộc Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả Bà Nguyễn Thị Thanh S số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) gồm: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tiền cọc và 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tiền phạt cọc.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/7/2022 bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 14/01/2022 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh S và Ông Nguyễn Ngọc Th về việc đặt cọc chuyển nhượng QSD đất

vô hiệu, buộc Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả Bà Nguyễn Thị Thanh S số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh S yêu cầu Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả số tiền phạt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 14/11/2021, ông Th bà S thỏa thuận về việc chuyển nhượng QSD đất, theo đó ông Th chuyển nhượng cho bà S 02 diện tích đất, gồm:

- Diện tích thứ nhất: thửa đất số 75 có diện tích 810m² nằm trong diện tích đất 884,8m², tờ bản đồ số 15, tại Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước, theo GCNQSD đất số CH 01250/CN ngày 06/12/2013 do UBND huyện Ph cấp cho vợ chồng ông Th và bà Y.

- Diện tích thứ hai: thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 có diện tích 136m², tại Thôn T, xã B, huyện Ph, tỉnh Bình Phước bà chỉ biết thửa đất này đã được cấp GCNQSD đất cho Ông Nguyễn Ngọc Th và bà Đặng Thị Y còn các thông tin khác không thể hiện.

Giá chuyển nhượng 02 thửa đất là 1.950.000.000 đồng.

Để bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, bà S đặt cọc cho ông Th số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày (đến ngày 14/01/2022) các bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, số tiền 1.850.000.000 đồng còn lại bà sẽ thanh toán hết cho ông Th sau khi các bên làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các bên còn thỏa thuận nếu quá thời hạn trên (ngày 14/01/2022) mà bên ông Th không chuyển nhượng 02 diện tích đất trên cho bên bà S thì sẽ phải trả lại số tiền đã nhận cọc và bị bồi thường gấp 5 lần số tiền bên mua đặt cọc. Ngược lại nếu bên bà S không nhận chuyển nhượng diện tích đất nữa thì sẽ bị mất số tiền đặt cọc. Hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản có chữ ký của các bên.

Tại thời điểm đặt cọc, ông Th có thông báo cho bà biết 02 thửa đất trên đang thế chấp tại ngân hàng nên bà chỉ được xem bản phô tô GCNQSD đất.

Sau khi thỏa thuận, bà S đã đặt cọc cho ông Th số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Tuy nhiên, đến ngày 14/01/2022 ông Th không trả nợ cho ngân hàng để lấy GCNQSD đất về để ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà S.

Do vậy, bà S khởi kiện yêu cầu ông Th bồi thường 5 lần số tiền cọc như trong đơn khởi kiện.

Xét thấy, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc nêu trên thì cả 02 diện tích đất đều đang được dùng để thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Phước Bình- Bình Phước theo các hợp đồng thế chấp số N.202100092 ngày 26/01/2021 và hợp đồng thế chấp số N.202100161 ngày 09/3/2021 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Th và bà Y theo các hợp đồng tín dụng giữa các bên.

Theo quy định tại tiểu mục 3.2.6, mục 3.2, Điều 3 của các hợp đồng thế chấp trên đã quy định rõ, bên thế chấp *“không được bán, trao đổi, tặng cho, cho thuê, cho mượn, góp vốn liên doanh tài sản thế chấp hoặc sử dụng tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ khác trừ trường hợp được bên A (bên nhận thế chấp) chấp thuận bằng văn bản”*, quy định này phù hợp với Điều 320, Điều 321 BLDS 2015, các hợp đồng thế chấp trên được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định và đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, thời điểm các bên ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng hai thửa đất trên, thì ông Th không có quyền chuyển nhượng nếu không có ý kiến bằng văn bản của bên nhận thế chấp, phía bà S được ông Th cho biết tài sản đang thế chấp cho Ngân hàng không được phép chuyển nhượng nhưng các bên vẫn ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích bảo đảm cho việc chuyển nhượng tài sản đang thế chấp là vi phạm quy định tại khoản 8 Điều 320 BLDS 2015, đến nay các tài sản trên vẫn do Ngân hàng quản lý theo các hợp đồng thế chấp.

Ngoài nội dung trên, xét tài sản các các bên thỏa thuận chuyển nhượng là 02 thửa đất thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng Ông Th , bà Yến, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc thì bà Y đã chết, không để lại di chúc nên một phần tài sản này thuộc di sản thừa kế của bà Y để lại, các đồng thừa kế chưa có thỏa thuận, phân chia nhưng một mình ông Th thỏa thuận đặt cọc nhằm định đoạt chuyển nhượng toàn bộ tài sản này cho bà Sâm, bà S ở gần nhà Ông Th , biết bà Y đã chết và tài sản thỏa thuận chuyển nhượng là di sản thừa kế chưa phân chia nhưng vẫn ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng là trái pháp luật.

Xét về đặc điểm các tài sản chuyển nhượng nêu trong hợp đồng đặt cọc không rõ ràng, cụ thể để bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng như: diện tích cam kết chuyển nhượng thuộc thửa đất số 75 là 810m² trong tổng số 884,8m² không thể hiện vị trí và không bảo đảm các quy định về tách thửa (diện tích còn lại) sau khi chuyển nhượng theo quy định, phần diện tích đất 136m² chỉ có thông tin thuộc thửa số 77, không xác định được cấp theo GCNQSD nào, đất

thuộc quyền sử dụng đất của ai nên không bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng nếu có.

Như vậy, việc các bên ký hợp đồng đặt cọc ngày 14/01/2022 giữa bà S và ông Thi phạm điều cấm của pháp luật theo điểm c khoản 1 Điều 117 BLDS 2015 nên bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Theo quy định thì các bên có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Nguyên nhân dẫn đến hợp đồng đặt cọc vô hiệu là do lỗi của cả hai bên. Căn cứ theo quy định tại Điều 122, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định tại điểm a, c, d 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 thì không xem xét phạt cọc do hai bên cùng có lỗi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc giữa các bên có hiệu lực pháp luật và buộc bên ông Th phải bồi thường cho bà S là không đúng. Cần chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Th, sửa án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là phù hợp được HĐXX chấp nhận.

[4] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Th, bà S phải chịu theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Ngọc Th;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Điều 117, 122, 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh S.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2022 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh S và Ông Nguyễn Ngọc Th vô hiệu.

Buộc Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả Bà Nguyễn Thị Thanh S số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh S yêu cầu Ông Nguyễn Ngọc Th phải trả số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Thchura thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu phạt cọc của Bà Nguyễn Thị Thanh S.

3/ Về án phí DSST:

- Bà Nguyễn Thị Thanh S phải nộp số tiền 10.000.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0015670 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph . Hoàn trả số tiền còn lại 4.000.000 đồng cho bà Sâm.

- Ông Nguyễn Ngọc Th phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Th số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015817 ngày 08/8/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Ph , tỉnh Bình Phước.

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, quyền 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 Phước;
- TAND huyện Ph;
- Chi cục THADS huyện Ph
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Viết Hòa