

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 72/2023/DS-PT  
Ngày: 23-5-2023  
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đào Thị Huệ  
*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Hoàng Anh  
Ông Cao Xuân Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:** Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17-5-2023 và 23-5-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2023/QĐ-PT ngày 07-4-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2023/QĐ-PT ngày 25-4-2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 16/32 B, Khu phố 3, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, số 141 N, khu đô thị V, phường H, quận T, TP Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc P:

- Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Tổ 3A, ấp P, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 16-8-2022 (có mặt).

- Ông Trần Viết H, sinh năm 1990.

Địa chỉ liên lạc: Lầu 1, số 141 N, khu đô thị V, phường H, quận T, TP Hồ Chí Minh, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 27-9-2022 (có mặt).

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 16/32 B, Khu phố 3, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

**4. Người làm chứng:**

- Ông Trương Văn N, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 10, Khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Lê Thúy A, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn N, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

**5. Người kháng cáo:** Bà Nguyễn Thị Ngọc P – là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Ngày 14-02-2022, bà Nguyễn Thị H đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền 500.000.000 đồng và ngày 11-3-2022 đặt cọc thêm cho bà P 2.000.000.000 đồng, tổng cộng hai lần đặt cọc là 2.500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng của bà P các quyền sử dụng đất do bà P đứng tên, gồm: Thửa 23, 24, 42, 59, 1717, 01 tờ bản đồ số 7 xã L, huyện Đ, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 2, số BE 3, số BĐ 6. Tổng diện tích theo các giấy chứng nhận là 19.850m<sup>2</sup> nhưng hai bên thỏa thuận trừ ra 2.000m<sup>2</sup> (đường dây điện) nên ghi diện tích chuyển nhượng là 17.850m<sup>2</sup>; giá chuyển nhượng là 16.565.000.000 đồng; thời hạn đặt cọc là 60 ngày từ ngày 14-02-2022 đến ngày 14-4-2022, sau đó được hai bên gia hạn đến ngày 30-6-2022.

Bà H đã giao đủ 2.500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà P và bà P đã nhận đủ số tiền trên.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, bà P phải hỗ trợ bà H về hồ sơ, ra sơ đồ vị trí trước khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi đặt cọc, bà P đã giao các bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 2, BE 3 và BĐ 6 cho bà H tiến hành đo đạc, làm thủ tục hợp thửa tách thửa, đồng thời bà P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Q để hỗ trợ bà H hợp thửa, tách thửa, điều chỉnh biến động đất đối với các quyền sử dụng đất của 03 giấy chứng nhận trên, nhưng trong quá trình thực hiện thì bà P đã đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lấy lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H không tiếp tục công việc được.

Ngày 30-6-2022, hai bên vẫn đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Tại đây hai bên vẫn chưa thỏa thuận xong việc chuyển nhượng và tranh cãi gay gắt do bà P không đồng ý chuyển nhượng hết diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà yêu cầu bà H phải tách phần đất (góc hình tam giác) khoảng 400m<sup>2</sup> ra khỏi giấy chứng nhận của bà P để nhập vào thửa đất bên cạnh của người em bà P. Đồng thời yêu cầu bà H phải giao đủ tiền trước khi công chứng. Thời điểm này bà H không thể giao số tiền còn lại cho bà P do đã quá giờ làm việc nên Ngân hàng không còn giải ngân vì vậy bà H hẹn bà P tới sáng ngày hôm sau nhưng bà P không đồng ý và bỏ về.

Tại đơn khởi kiện bà H yêu cầu Tòa án buộc bà P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2022; yêu cầu bà P trả lại số tiền cọc đã nhận là 2.500.000.000 đồng và phạt cọc số tiền tương đương là 2.500.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H yêu cầu do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đến nay tranh chấp, không thực hiện được nên yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng đặt cọc ngày 14-02-2022 và ngày 11-3-2022 giữa bà H và bà P, đồng thời bà H rút yêu cầu phạt cọc số tiền 2.500.000.000 đồng đối với bà P, chỉ yêu cầu bà P trả lại số tiền đặt cọc 2.500.000.000 đồng cho vợ chồng bà H.

Đối với chi phí tố tụng bà H đã nộp tạm ứng, bà H không yêu cầu bà P phải trả lại.

**Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc P và người đại diện hợp pháp của bà P trình bày:**

Ngày 14-02-2022 và ngày 11-3-2022, bà P và bà H có ký hợp đồng đặt cọc để bà P chuyển nhượng các quyền sử dụng đất cho bà H với nội dung như bà H đã trình bày ở trên.

Theo hai bên thỏa thuận, nếu bà H không thực hiện theo đúng hợp đồng, không giao tiền đúng thời hạn để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mất toàn bộ số tiền cọc; nếu bà P vi phạm hợp đồng đặt cọc thì bà P phải đền cọc của số tiền 500.000.000 đồng, còn với số tiền 2.000.000.000 đồng đặt cọc thêm ngày 11-3-2022 thì hai bên không thỏa thuận phạt cọc.

Bà P có thỏa thuận sẽ hỗ trợ bà H đo đạc để ra sơ đồ vị trí nên bà P đã giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính BĐ 2, BE 3, BĐ 6 cho bà H nhưng sau đó thấy lâu nên bà P đã tới Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ để nhận lại 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 2, BE 3 và BĐ 6.

Bà H đã xin gia hạn hợp đồng và hứa hẹn giao tiền nhiều lần nhưng không có tiền để giao cho bà P, nay đã quá hạn đặt cọc và bà H là người vi phạm hợp đồng đặt cọc với bà P nên bà P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và không đồng ý trả lại cho bà H số tiền cọc đã nhận 2.500.000.000 đồng.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày:**  
Ông T là chồng của bà H, số tiền bà H đặt cọc cho bà P 2.500.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng ông T. Ông T đồng ý với trình bày của bà H và ông có yêu cầu độc lập giống như yêu cầu của bà H

**Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:**

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu phạt cọc số tiền 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*) đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P.

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14-02-2022 và hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

**Kháng cáo:** Ngày 28-9-2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ do bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn cung cấp, yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị không hủy Bản án sơ thẩm mà sửa theo hướng không chấp nhận yêu cầu 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 Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:*

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc ký giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc P đã xảy ra tranh chấp. Xét về lỗi thì bà P có lỗi trong việc tự ý lấy lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời hạn hai bên thỏa thuận, dẫn đến bà H không tiếp tục tách thửa được. Bà H cũng có lỗi trong việc đồng ý để lại 400m<sup>2</sup> đất cho bà P theo thỏa thuận ngoài hợp đồng của 2 bên, nhưng hai bên không thỏa thuận rõ ràng dẫn đến ngày công chứng xảy ra tranh cãi đến khi hết giờ làm việc, hai

bên cũng chưa giao tiền và ký được hợp đồng công chứng. Hiện nay bà H không đồng ý tiếp tục việc chuyển nhượng đất nên chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc của bà H. Do trong việc hai bên không tiếp tục chuyển nhượng được quyền sử dụng đất là có lỗi của cả hai bên nên không phạt cọc. Bà P đã nhận số tiền đặt cọc 2.500.000.000 đồng của bà H thì phải trả lại theo yêu cầu của bà H là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên nội dung này của Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm, Bản án sơ thẩm chỉ tuyên số tiền bà P phải nộp là 300.000 đồng theo án phí không giá ngạch là không đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần án phí của Bản án sơ thẩm, số tiền bà P phải nộp là 82.000.000 đồng loại có giá ngạch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[1] Ngày 14-02-2022, bà H đặt cọc cho bà P số tiền 500.000.000 đồng và ngày 11-3-2022, bà H đặt cọc thêm cho bà P 2.000.000.000 đồng, tổng số tiền bà H đã giao cho bà P là 2.500.000.000 đồng để bảo đảm cho việc chuyển nhượng 17.850m<sup>2</sup> đất đúng như bà H, bà P đã nêu.

[2] Theo cam kết tại hợp đồng đặt cọc thì thời hạn thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền là từ 14-02-2022 đến ngày 30-6-2022, nhưng trong thời gian này bên bán phải hỗ trợ bên mua để có được sơ đồ vị trí tách thửa đất thành các thửa nhỏ do cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Theo thỏa thuận này, ngày 21-02-2022 bà P đã giao cho bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 2, BE 3, BD 6 (bản chính) và đã ký hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Q làm thủ tục tách thửa, hợp thửa, đăng ký biến động, chỉnh lý thông tin đất. Nhưng khi chưa đến hạn 30-6-2022, bà P lại yêu cầu bà H, bà Q phải cùng bà P đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ liên hệ lấy lại các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vì cho rằng thấy lâu mà bên bà H chưa làm được gì nhiều. Như vậy, việc bà H làm được những công việc gì chỉ có thể kết luận khi đã hết thời hạn cam kết, còn khi chưa hết thời hạn thỏa thuận, bà P đã không hỗ trợ bà H là vi phạm thỏa thuận giữa hai bên trong hợp đồng đặt cọc.

[3] Bên cạnh đó, còn một lý do khác để việc chuyển nhượng đất không thành là do trong thời hạn từ 14-02-2022 đến 30-6-2022, hai bên còn có thêm thỏa thuận miệng ngoài hợp đồng đặt cọc ban đầu với nội dung trong diện tích đất mua bán 17.850m<sup>2</sup>, bên mua (bà H) sẽ để lại cho bên bán (bà P) 400m<sup>2</sup> để làm lối ra vào nhà của em bà P. Tuy nhiên, hai bên lại chưa đạt được thỏa thuận rõ ràng về thủ tục pháp

lý của 400m<sup>2</sup> đất này là hai bên sẽ cùng đứng tên sử dụng chung trong 01 thửa hay chỉ cần tách biệt về ranh giới thực tế. Bà H thì vẫn đồng ý để lại cho bà P 400m<sup>2</sup>, nhưng phải sử dụng chung trong một thửa 1000m<sup>2</sup> mà bà sẽ tách thửa, cụ thể của bà H 600m<sup>2</sup>, của bà P 400m<sup>2</sup> vì quy định tách thửa đất nông nghiệp của tỉnh tối thiểu phải là 1000m<sup>2</sup> nên không thể tách riêng 400m<sup>2</sup> đất; còn bà P thì không đồng ý cùng chung 01 thửa với bà H và cũng không đồng ý chỉ tách biệt về mặt ranh giới mà yêu cầu bà H phải hoàn thành thủ tục pháp lý tách riêng 400m<sup>2</sup> đất ra khỏi phần đất bà P nhận chuyển nhượng đồng thời nhập 400m<sup>2</sup> này vào thửa đất của em bà P ở bên cạnh. Với yêu cầu của bà P để thực hiện được cần phải có thời gian vì thủ tục tách, nhập thửa đất phức tạp và phải có sự phối hợp của cả bà P cùng em bà P nhưng các bên chưa thống nhất được những vấn đề này, đồng thời bà P và em bà P cũng chưa giao lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất liên quan cho bà H làm thủ tục. Các bên đã đồng ý thêm thỏa thuận này nhưng lại mâu thuẫn với nhau và chưa thống nhất như đã nêu mà không gia hạn thời hạn của hợp đồng đặt cọc, dẫn đến ngày 30-6-2022 là ngày hai bên đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất thì vẫn tiếp tục tranh cãi với nhau tại Văn phòng công chứng, cho đến hết giờ hành chính cũng không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó hai bên bỏ về mà không có thỏa thuận nào về tiếp tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4] Tất cả các diễn biến và tình tiết nêu tại mục [1], [2], [3] ở trên đều được bà H, bà P thừa nhận tại Toà án cấp sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm. Từ những vấn đề trên, Hội đồng xét xử thấy rằng bà P có lỗi trước khi đã lấy lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời hạn, nhưng sau đó cả bà H và bà P đều có lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được thiết lập vào ngày 30-6-2022 vì đã không có thỏa thuận rõ ràng về tính pháp lý của 400m<sup>2</sup> đất. Do cả hai bên đều có lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được, nên không xét lỗi để xử lý mất cọc hoặc phạt cọc theo quy định tại Khoản 2 Điều 428 Bộ luật dân sự, điều này cũng phù hợp với việc bà H không yêu cầu phạt cọc đối với bà P. Số tiền đặt cọc 2.500.000.000 đồng bà P phải hoàn trả cho vợ chồng bà H, ông T theo quy định tại điểm d, Mục 1, Phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

[5] Hợp đồng đặt cọc nêu trên xảy ra tranh chấp giữa hai bên, đã hết hạn thực hiện không được hai bên gia hạn và nay bà H xác định không tiếp tục việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà P, yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc và với diễn biến đã phân tích, Hội đồng xét xử thấy rằng chấp nhận huỷ hợp đồng đặt cọc là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm chỉ buộc bà P phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng là chưa đúng. Bà P phải trả lại 2.500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà H, ông T nên theo quy định về án phí bà P phải chịu tiền án phí có giá ngạch là 72.000.000 đồng + 2% của số tiền vượt quá 2.000.000.000 đồng,

số tiền án phí phải nộp là 82.000.000 đồng. Do đó, sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm phải nộp của bà P.

[7] Những vấn đề khác đã được Tòa án cấp sơ thẩm xử lý đúng quy định pháp luật, tiếp tục có hiệu lực pháp luật.

[8] Theo các nội dung đã phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần Bản án sơ thẩm về phần án phí, không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên phần nội dung của Bản án sơ thẩm. Bà P phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 147, 148, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 328 Bộ luật dân sự; điểm d, Mục 1, Phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc P, giữ nguyên phần nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, như sau:

1.1 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu phạt cọc số tiền 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*) đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P:

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14-02-2022 và hợp đồng đặt cọc ngày 11-3-2022 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Ngọc P.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả thêm cho bên được thi hành án số tiền lãi 10%/năm của khoản tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**2.** Sửa phần án phí sơ thẩm của Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2022/DS-ST ngày 26-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc P phải chịu 82.000.000đ (*Tám mươi hai triệu đồng*).

- Bà Nguyễn Thị H không phải chịu, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0009881 ngày 18-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0009894 ngày 22-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **3. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Bà Nguyễn Thị Ngọc P phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0009911 ngày 03-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà P đã nộp xong.

**4.** 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23-5-2023).

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H.Đất Đỏ;
- Chi cục THADS h. Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

( đã ký tên, đóng dấu)

**Đào Thị Huệ**