TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 231/2024/DS-GĐT
Ngày: 22/8/2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán xét xử giám đốc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân

Bà Phạm Thị Duyên

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Mai Phương-Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ; Địa chỉ: 2 P, Khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; người đại diện theo pháp luật: ông Phan Bảo C, sinh năm 1980; địa chỉ: 2 đường G, Khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1982

2.2. Ông Nguyễn Châu T, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đ1; Địa chỉ: đường P, khu phố T, thị trấn C, tỉnh Bình Phước; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Châu T; địa chỉ: Khu phố C, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Nguyên đơn, người đại diện của Công ty TNHH Đ trình bày*:**

Ngày 11/3/2020, Công ty TNHH Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị N 74 lô đất tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Mỗi thửa có giá 390.000.000 đồng. Tổng giá trị chuyển nhượng là 28.860.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán như sau:

Ngày 11/3/2020 giao 300.000.000 đồng

Ngày 26/3/2020 giao 3.000.000.000 đồng

Ngày 26/4/2020 giao 3.000.000.000 đồng

Ngày 26/5/2020 giao 3.000.000.000 đồng

Ngày 26/6/2020 giao hết số tiền còn lại là 19.560.000.000 đồng.

Ngày 08/5/2020 ông Nguyễn Châu T đại diện theo pháp luật của cộng ty cổ phần địa ốc C1 và vợ là Trần Thị N ký hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền số 01/HĐPP cho Công ty Đ.

Theo nội dung hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền số 01/HĐPP thì Công ty Đ được quyền phân phối 74 thửa đất từ thửa 1546 đến thửa 1592, từ thửa 1597 đến thửa 1623, thuộc tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Thửa đất này được Công ty Đ ký hợp đồng đặt cọc với bà N ngày 11/3/2020.

Theo điều 2 của Hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền số 01/HĐPP thì Công ty cổ phần Đ1 không thể ký hợp đồng phân phối với 01 đơn vị khác, các trường hợp còn lại phải có sự thống nhất của Công ty Đ. Khi Công ty Đ ký hợp đồng mua bán nêu trên với tổ chức, cá nhân khác thì Công ty cổ phần Đ1 và bà Trần Thị N phải đi ký hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của Công ty Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đ đã thanh toán cho bà N được 11.600.000.000 đồng thông qua hình thức thanh toán bằng tiền mặt và chuyển khoản. Trong đó chuyển khoản là 5.480.000.000 đồng do Công ty Đ chuyển bao gồm 70.000.000 đồng tiền đền sổ bị mất, 390.000.000 đồng do bà Võ Thị Phương L chuyển thay. Tiền mặt thanh toán 6.190.000.000 đồng. Bà N đã chuyển nhượng cho Công ty Đ 18 thửa đất gồm thửa 1590, 1591, 1592, 1621, 1622, 1623, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1546, 1608.

Do tình hình dịch bệnh thị trường bất động sản bị ảnh hưởng nên bà N đồng ý cho Công ty Đ thanh toán nhiều lần và cho phép Công ty Đ được gia hạn thời hạn thanh toán bằng phương thức thanh toán lãi. Ngày 31/10/2020 công ty thanh toán cho bà N 300.000.000 đồng tiền lãi qua hình thức chuyển khoản. Sau đó Công ty Đ có liên hệ để công chứng cho khách hàng thì bà N, ông T nói đã bán hết các thửa đất còn lại cho người khác. Việc bà N tự ý chuyển nhượng đất cho người khác gây thiệt hại nghiêm trọng đến lợi ích của Công ty Đ.

Do đó, ngày 26/01/2021 Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải bồi thường tổng số tiền là 11.940.000.000 đồng bao gồm: Tiền chênh lệch giá theo giá thị trường là 5.600.000.000 đồng, tiền đền cọc gấp đôi cho khách hàng là 1.490.000.000 đồng, tiền thanh toán dư là 4.850.000.000 đồng.

Ngày 24/10/2021, công ty Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 11/3/2020 do hợp đồng ngày 11/3/2020 có hiệu lực chưa chấm dứt. Cụ thể, buộc bà Trần Thị N tiếp tục chuyển nhượng 56 thửa đất bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1571, 1572, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620 thuộc tờ bản đồ số 05 tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho Công ty Đ. Đồng thời, Công ty Đ sẽ thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng ngày 11/3/2020 là 17.260.000.000 đồng cho bà N tại thời điểm bà N bàn giao hồ sơ các thửa đất cho Công ty Đ và rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Châu T.

Ngày 04/03/2022, Công ty Đ tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng ngày 11/3/2020 do hợp đồng ngày 11/3/2020 có hiệu lực chưa chấm dứt. Cụ thể, buộc bà Trần Thị N tiếp tục chuyển nhượng 32 thửa đất bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 1547, 1548, 1551, 1552, 1553, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1565, 1567, 1568, 1569, 1583, 1587, 1588, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1607, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1618, 1619, 1620 thuộc tờ bản đồ số 05 tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho Công ty Đ. Đồng thời, Công ty Đ sẽ thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng ngày 11/3/2020 là cho bà N sau khi khấu trừ số tiền đã thanh toán là 11.600.000.000 đồng và 24 thửa đất mà bà N đã chuyển nhượng cho người khác là 24 x 390.000.000 đồng = 9.360.000.000 đồng. Số tiền thanh toán cụ thể là 28.860.000.000 đồng - (11.600.000.000 đồng + 9.360.000.000 đồng) = 7.900.000.000 đồng. Việc thanh toán sẽ được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ngày 04/3/2022. Nếu bà N không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải trả lại số tiền còn lại sau khi trừ 18 thửa đất đã ký chuyển nhượng rồi là 4.810.000.00 đồng bao gồm tiền giao dư và tiền lãi, bồi thường số tiền cọc gấp đôi cho khách hàng đã cọc cho Công ty Đ 889.000.000 đồng, bồi thường chênh lệch thị trường của 32 thửa đất theo biên bản định giá ngày 306/7/2022 với giá 610.000.000 đồng/thửa (chênh lệch 220.000.000 đồng mỗi thửa).

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Châu T trình bày: Bà N1 thống nhất với nguyên đơn về việc ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng 74 lô đất tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước với số tiền và phương thức thanh toán cũng như việc bà N1 đồng ý cho Công ty cổ phần Đ1 ký hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền như phía

Công ty Đ trình bày. Thống nhất tổng giá trị chuyển nhượng 28.860.000.000 đồng, trong đó mỗi thửa đất trị giá 390.000.000 đồng. Ngày 11/3/2020 hai bên ký hợp đồng đặt cọc trong đó thỏa thuận thời gian thực hiện hợp đồng là 3 tháng 15 ngày kể từ ngày cọc 11/3/2020 đến ngày 26/6/2020. Số tiền từng lần thanh toán như nguyên đơn trình bày.

Sau khi ký cọc phía Công ty Đ muốn thực hiện ủy quyền phân phối độc quyền có công chứng chứng thực đầy đủ để Công ty Đ có giấy tờ pháp lý làm việc với khách hàng nên bà N1 có đồng ý cho Công ty Đ1 do ông Nguyễn Châu T chồng bà N1 làm đại diện theo pháp luật ký hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền ngày 08/5/2020 cho Công ty Đ. Tại buổi ký hợp đồng có đại diện của hai công ty và bà N1. Việc ký hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền nhằm tạo điều kiện cho công ty Đ đi giới thiệu khách hàng chứ Công ty Đ1 không có quyền lợi gì. Tiền thanh toán thì thực hiện theo hợp đồng đặt cọc ngày 11/3/2020 giữa Công ty Đ với bà N1.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Đ nhiều lần vi phạm thời hạn thanh toán, cụ thể ông Phan Bảo C là người đại diện theo pháp luật của công ty Đ chỉ thực hiện đúng cam kết 01 lần là giao cho bà N1 300.000.000 đồng đặt cọc vào ngày 11/3/2020. Sau đó ông C lấy lý do khó khăn về tài chính, dịch bệnh covid nên thanh toán không đúng hạn. Trong đó số tiền nhận chuyển khoản là 5.090.000.000 đồng, nhận tiền mặt là 2.220.000.000 đồng. Trước đây bà N1 có thừa nhận là nhận của Công ty Đ số 5.230.000.000 đồng là do bị nhầm lẫn, sau khi tính toán lại bà N1 chỉ nhận của công ty 2.220.000.000 đồng. Phía nguyên đơn cho rằng bà N1 nhận tiền tổng cộng là 11.600.000.000 đồng thì nguyên đơn phải có hóa đơn, chứng từ, giấy tờ biên nhận. Đồng thời trong quá trình chuyển nhượng đất cho nhau phía ông C (người đại diện theo pháp luật của công ty Đ) cầm của bà N1 20 sổ đỏ làm mất 9 sổ nên phải đi làm lại, hai bên thống nhất chi phí ông C đền cho bà N1 là 70.000.000 đồng. Tính tổng tiền bà N1 nhận của công ty Đ là 7.310.000.000 đồng không bao gồm 70.000.000 đồng tiền làm sổ.

Do điều kiện dịch bệnh nên bà N1 đồng ý đã gia hạn cho Công ty Đ rất nhiều lần đến ngày 07/9/2020 giữa bà N1 và Công ty Đ đồng ý gia hạn thời gian thanh toán cuối cùng là ngày 19/9/2020 nhưng phía Công ty Đ vẫn không chịu thanh toán hết. Theo như thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 11/3/2020 thì Công ty Đ đã vi phạm thời hạn thanh toán theo như các bên đã thỏa thuận nên trước yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ thì bà N1 không đồng ý. Hiện nay bà N1 đã chuyển nhượng các thửa đất còn lại cho người khác nên bà N1 cũng không đồng ý giao đất cho nguyên đơn. Lỗi vi phạm hợp đồng là do nguyên đơn đã vi phạm thời hạn thanh toán nên phải mất toàn bộ số tiền đưa trước sau khi trừ ra số nền đã thực hiện xong.

Ông Nguyễn Châu T trình bày: Ông T là chồng bà N1, đất đai là tài sản của cá nhân của bà N1 nên ông T không liên quan và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan-Công ty Cổ phần Đ1 do ông Nguyễn Châu T đại diện trình bày: Ngày 08/5/2020, Công ty Cổ phần Đ1 có lập hợp đồng với Công ty Đ. Mục đích của việc lập hợp đồng này là do ông ủy quyền độc quyền, sản phẩm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Phan Bảo C – Giám đốc công ty Đ nhờ ông Nguyễn Châu T là Giám đốc Công ty Cổ phần Đ1 là đơn vị có tư cách pháp nhân, ký hợp đồng ủy quyền để Công ty Đ thuận tiện trong việc mua bán sản phẩm với khách hàng. Mọi thỏa thuận hoặc giao kết giữa bà N1 và ông C cũng như Công ty Đ thì Công ty Cổ phần Đ1 không được biết. Tài sản do Công ty Đ khởi kiện bà N1 là tài sản riêng của cá nhân bà N1, ông T với danh nghĩa là giám đốc công ty chỉ ký hợp đồng theo yêu cầu của ông C và bà N1. Công ty Cổ phần Đ1 không có quyền lợi và nghĩa vụ gì trong sự việc này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DS-ST ngày 10/10/2022, Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ về việc buộc bà N1 tiếp tục thực hiện chuyển nhượng 32 thửa đất bao gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 1547, 1548, 1551, 1552, 1553, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1565, 1567, 1568, 1569, 1583, 1587, 1588, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1607, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1618, 1619, 1620 thuộc tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho Công ty Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Đ buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm trả lại cho Công ty Đ số tiền 300.000.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ đối với ông Nguyễn Châu T và yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/10/2022, nguyên đơn là Công ty Đ kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Bản án số 69/2023/DS-PT ngày 12/5/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước quyết định (*tóm tắt*):

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty Đ.

Sửa bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ.

2. Hợp đồng đặt cọc ngày 11/3/2020 giữa bà N và Công ty Đ bị vô hiệu.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất buộc bà N tiếp tục chuyển nhượng 32 thửa đất bao gồm các thửa 1547, 1548, 1551, 1552, 1552, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1565, 1567, 1568, 1569, 1583, 1587, 1588, 1597, 1598, 1599, 1600,

1601, 1607, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1618, 1619, 1620 thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước cho Công ty Đ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Đ buộc bà N có trách nhiệm trả lại cho Công ty Đ số tiền 3.620.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Đ yêu cầu bà N phải bồi thường:

- Khoản tiền phạt cọc nguyên đơn phải trả cho khách hàng là 889.000.000 đồng;

- Khoản tiền chênh lệch giá của 32 thửa đất còn lại theo hợp đồng là 7.040.000.000 đồng.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ đối với ông Nguyễn Châu T và yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng ủy quyền phân phối độc quyền.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 26/12/2023, bà N có đơn đề nghị kháng theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 124/QĐ-VKS-DS ngày 06/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị hủy Bản án số 69/2023/DS-PT ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 26/01/2021, Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị N phải bồi thường tổng số tiền là 11.940.000.000 đồng. Ngày 24/10/2021, Công ty Đ thay đổi đơn yêu cầu khởi kiện là buộc bà Trần Thị N tiếp tục chuyển nhượng 56 thửa đất. Ngày 15/3/2022, Công ty Đ tiếp tục thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị N tiếp tục thực hiện chuyển nhượng 32 thửa đất và Công ty Đ sẽ thanh toán số tiền còn lại sau khi đã trừ đi số tiền đã thanh toán. Trong quá trình giải quyết vụ án, không đương sự nào yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng đặt cọc ngày 11/3/2020. Như vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và giải quyết hợp đồng đặt cọc là không đúng với yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[2] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất vào ngày 11/3/2020, Công ty Đ và bà Trần Thị N ký kết với nhau hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tiêu đề "Hợp đồng đặt cọc" đối với 74 lô đất tại Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá chuyển nhượng là 28.860.000.000 đồng (390.000.000 đồng/lô). Hai bên thỏa thuận

phương thức thanh toán như sau: Ngày 11/3/2020 giao 300.000.000 đồng, ngày 26/3/2020 giao 3.000.000.000 đồng, ngày 26/4/2020 giao 3.000.000.000 đồng, ngày 26/5/2020 giao 3.000.000.000 đồng, ngày 26/6/2020 giao hết số tiền còn lại là 19.560.000.000 đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, phía Công ty Đ chỉ giao tiền đúng với thỏa thuận đợt 1 ngày 11/3/2020 với số tiền 300.000.000 đồng, còn các lần tiếp theo giao chận trễ, vi phạm thời hạn thanh toán. Ngày 07/9/2020 hai bên lập văn bản thỏa thuận gia hạn đến ngày 19/9/2020 phía Công ty Đ phải thanh toán toàn bộ số tiền còn lại nhưng vẫn không thực hiện được đúng với thỏa thuận. Do Công ty Đ không thực hiện đúng như hai bên giao kết, nên phía bà N chấm dứt hợp đồng là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 422 và Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2015, đồng thời Công ty Đ bị mất số tiền đưa trước và tự chịu thiệt hại là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 22 của hợp đồng ký kết ngày 11/3/2020 và phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 428 Bộ luật dân sự.

[3] Về số tiền giao nhận cho nhau các đương sự không thống nhất. Công ty Đ cho rằng đã giao cho bà N tổng số tiền là 11.600.000.000 đồng, trong đó tiền chuyển khoản là 5.480.000.000 đồng do Công ty Đ chuyển bao gồm 70.000.000 đồng tiền đền sổ bị mất, thanh toán bằng tiền là 6.190.000.000 đồng. Theo Công ty Đ tiền thanh toán sau khi trừ đi giá trị 18 lô đất đã ký cho khách hàng là 7.020.000.000 đồng, tiền thanh toán dư là 3.300.000.000 đồng, tiền lãi thanh toán là 1.280.000.000 đồng. Phía bà N xác định tiền chuyển khoản là 5.090.000.000 đồng, nhận tiền mặt là 2.220.000.000 đồng, tổng cộng là 7.310.000.000 đồng không bao gồm 70.000.000 đồng phí làm sổ. Như vậy, cần thu thập chứng cứ để làm rõ số tiền các bên đã giao nhận cho nhau là bao nhiêu thì mới có căn cứ giải quyết vụ án một cách triệt để.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên nên cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 342; Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 124/QĐ-VKS-DS ngày 06/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án số 69/2023/DS-PT ngày 12/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và Bản án số 30/2022/DS-ST ngày 10/10/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn là Công ty TNHH Đ với bị đơn là bà Trần Thị N và ông Nguyễn Châu T, giao hồ sơ vụ

án cho Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC (để báo cáo);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học -TANDTC;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS Châu Thành, tỉnh Bình Phước;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Phòng HCTP, Phòng GĐKT.II; HSVA (MP).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thanh Duyên