TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2023/DS-PT
Ngày 10 - 02 -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 TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2022/TLPT-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐPT-DS, ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Minh H, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Số 81 đường Q, phường Phú T, quận Tân P, TP. Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

2. Ông Đỗ Thành N, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

Tạm trú: ấp Khoán T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đổ Thành N: Anh Võ Hoàng T, sinh năm 1997; địa chỉ ấp Khoán T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Trường S, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 30/4 phường 2, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

2. Anh Trần Hoài L, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Khoán T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Ông Đổ Thành N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2021, ngày 12/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Minh H trình bày:

Thông qua môi giới là anh Huỳnh Trường S, ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn T và ông Đổ Thành N cụ thể như sau: Ông H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T diện tích 1.835m^2 nằm trong tổng diện tích chung 3.636m^2, thửa số 25, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Đổ Thành N đứng tên quyền sử dụng, chưa sang tên cho ông T). Ông H nhận chuyển nhượng của ông Đổ Thành N diện tích còn lại của thửa số 25 và diện tích đất 13.795m^2, thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Đổ Thành N đứng tên quyền sử dụng. Thỏa thuận giá chuyển nhượng đất nuôi trồng thủy sản là 115.000.000 đồng/1000m^2 và đất trồng cây hàng năm 380.000.000 đồng/1000m^2.

Ngày 07/6/2021, thông qua anh Huỳnh Văn S, ông T ký hợp đồng nhận tiền đặt cọc của ông 100.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận trong thời gian 60 ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 09/6/2021, ông N ký hợp đồng nhận tiền đặt cọc của ông 200.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày 09/6/2021 đến ngày 09/9/2021 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm đặt cọc do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N đang thế chấp Ngân hàng nên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, ông hứa sẽ đưa cho ông N số tiền 500.000.000 đồng để ông N trả Ngân hàng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau đó, ông N có trách nhiệm chuyển mục đích sử dụng từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất trồng cây hàng năm, ông T có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất 1.835m^2 trong tổng diện tích 3.636m^2, thửa 25 từ ông N sang ông T. Sau khi ông N và ông T thực hiện thủ tục nêu trên xong sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid và giãn cách xã hội nên ông không đến đưa cho ông N số tiền 500.000.000 đồng, nên ông N và ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Nay Ông H khởi kiện yêu cầu ông N trả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, bồi thường

200.000.000 đồng và yêu cầu ông T trả tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, bồi thường 100.000.000 đồng.

Ngày 12/8/2022, ông Phạm Minh H rút lại yêu cầu bồi thường đối với ông N số tiền 200.000.000 đồng và rút lại yêu cầu bồi thường đối với ông T số tiền 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/9/2022 Ông H rút lại tiền đặt cọc đối với ông N 20.000.000 đồng. Ông H yêu cầu ông Đổ Thành N trả tiền đặt cọc bằng 180.000.000 đồng và yêu cầu ông Phạm Văn T trả tiền đặt cọc 100.000.000 đồng.

- *Theo bị đơn ông Phạm Văn T trình bày*: Trước đây ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N diện tích 1.835m^2 trong tổng diện tích 3.636m^2, thửa 25, tọa lạc tại ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, nhưng do quyền sử dụng đất ông N đang thế chấp Ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang cho ông. Sau đó, ông thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông S, ông không có chuyển nhượng cho ông H. Ngày 07/6/2021, ông ký hợp đồng nhận tiền cọc với ông S, số tiền cọc là 100.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận trong thời gian 60 ngày sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S. Hết thời hạn nêu trên, nếu bên chuyển nhượng không chuyển nhượng phải hoàn trả số tiền đặt cọc và phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng, nếu bên nhận chuyển nhượng không tiếp tục nhận chuyển nhượng sẽ mất số tiền đặt cọc. Tuy nhiên, hết thời hạn nêu trên ông S không ký hợp đồng chuyển nhượng, do đó lỗi thuộc về ông S nên ông S mất tiền đặt cọc và ông không đồng ý trả tiền đặt cọc cho ông H.

- *Bị đơn ông Đổ Thành N trình bày*: Ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Trường S phần còn lại của thửa đất số 25 và thửa 24, diện tích 13.795m^2 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, ông Nkhông có chuyển nhượng cho ông H. Ngày 09/6/2021, ông N ký hợp đồng đặt cọc với ông S, theo hợp đồng ông N đã nhận tiền cọc 200.000.000 đồng, các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng đất nuôi trồng thủy sản 115.000.000 đồng/1000m^2 và đất trồng cây hàng năm 350.000.000 đồng/1000m^2. Trong hợp đồng thể hiện ông S giao cho ông N 200.000.000 đồng, nhưng ông S chỉ đưa cho ông 180.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 90 ngày, từ ngày 09-6-2021 đến ngày 09-9-2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hết thời hạn nêu trên, nếu bên chuyển nhượng không chuyển nhượng phải hoàn trả số tiền đặt cọc và phải bồi thường số tiền 200.000.000 đồng, nếu bên nhận chuyển nhượng không tiếp tục nhận chuyển nhượng sẽ mất số tiền đặt cọc. Do quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng, nên ông S thỏa thuận sẽ đưa cho ông N số tiền 500.000.000 đồng trả ngân hàng để thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng, hết thời hạn nêu trên ông S không đưa tiền cho ông N trả ngân hàng và không ký hợp đồng chuyển nhượng, do đó lỗi thuộc về ông S nên ông S mất tiền đặt cọc và ông Nkhông đồng ý trả tiền đặt cọc cho ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Trường S trình bày:* Ông Phạm Minh H có nhờ anh liên hệ với ông T và ông Nthỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 24 và 25, ông T và ông N đồng ý chuyển nhượng cho ông H. Cụ thể, ông T chuyển nhượng diện tích đất 1.835m^2 trong tổng diện tích 3.636m^2, thửa 25. Ông N chuyển nhượng diện tích đất phần còn lại thửa 25 và diện tích đất 13.795m^2, thửa 24, cùng tờ bản đồ 7, tọa lạc tại ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Ngày 07/6/2021, ông T ký hợp đồng nhận tiền đặt cọc, theo hợp đồng ông T đã nhận 100.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận kể từ ngày 07/6/2021 đến ngày 07/8/2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 09/6/2021, ông Nký hợp đồng nhận tiền đặt cọc, theo hợp đồng ông Nđã nhận 200.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận kể từ ngày 09/6/2021 đến ngày 09/9/2021 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng thực tế đất nuôi trồng thủy sản 115.000.000 đồng/1000m^2 và đất trồng cây hàng năm 350.000.000 đồng/1000m^2 nhưng ghi trong hợp đồng đất trồng cây hàng năm giá 380.000.000 đồng/1000m^2 để anh nhận thêm phần tiền chênh lệch của ông H. Lúc thỏa thuận chuyển nhượng ông Nhứa sẽ cho anh tiền hoa hồng 2% giá trị chuyển nhượng. Sau khi nhận tiền cọc ông N đưa cho anh 20.000.000 đồng tiền hoa hồng và anh đưa lại cho ông Trần Hoài L số tiền 10.000.000 đồng là người cùng môi giới.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hoài L trình bày:* Trước đây, ông N có nhờ anh tìm người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông N hứa sẽ cho anh tiền hoa hồng 2% giá trị chuyển nhượng. Sau đó anh liên hệ với anh Sơn, anh S liên hệ với Ông H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 09/6/2021, anh và anh Sđưa tiền đặt cọc cho ông N 200.000.000 đồng, sau khi nhận tiền đặt cọc ông N đưa lại cho anh S tiền hoa hồng 20.000.000 đồng và anh S có đưa lại cho anh 10.000.000 đồng. Việc ông Ngày, ông T và Ông H không ký hợp đồng chuyển nhượng được, lỗi của ông H. Vì trong thời gian thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc Ông H không đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng, hết thời gian thỏa thuận anh S có đến gặp ông N xin gia hạn, nhưng hết thời gian gia hạn Ông H vẫn không đến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản án sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 244, 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 320, 328 và 468 của Bộ luật dân sự 2015;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H yêu cầu ông Phạm Văn T trả số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và yêu cầu ông Đổ Thành N trả số tiền đặt cọc 180.000.000 (một trăm tám mươi triệu) đồng.

Buộc ông Phạm Văn T trả cho ông Phạm Minh H số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và ông Đổ Thành N trả cho ông Phạm Minh H số tiền đặt cọc 180.000.000 (một trăm tám mươi triệu) đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H yêu cầu ông Đổ Thành N trả số tiền đặt cọc 20.000.000 (hai mươi triệu), số tiền bồi thường 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng và yêu cầu ông Phạm Văn T trả số tiền bồi thường 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/10/2022, ông Đổ Thành N kháng cáo kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Đổ Thành N không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn ông Nyêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa án sơ thẩm do ông không có vi phạm hợp đồng đặt cọc, thấy rằng: Hợp đồng đặt cọc ngày 09/6/2021 được ký kết giữa ông Đỗ Thành N với ông Phạm Minh H thể hiện: *Ông Đỗ Thành N chuyển nhượng cho Ông H diện thửa 24, 25, tờ bản đồ số 7 diện tích 3.636 m^2 và 13.795m^2. Đất do ông Đỗ Thành N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc là 90 ngày từ ngày 09/6/2021 đến 15 giờ ngày 09/9/2021. Số tiền còn lại sau khi bên A làm thủ tục đo đạt tách thửa sẽ thanh toán*. Ngoài ra, hợp đồng còn thể hiện *bên A có nhiệm vụ chuyển đổi mục đích sử dụng giữa đất nuôi trồng thủy sản và cây hàng năm ra thành hai sổ riêng*. Tuy nhiên, đến hết ngày 09/9/2021 cả hai bên chưa thực hiện hợp đồng là do sự kiện khách quan, Ông H cũng có xin gia hạn thực hiện hợp đồng vì đang thực hiện giản cách xã hội, Ông H sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên ông không đến trực tiếp để ký hợp đồng chuyển nhượng đất là hoàn toàn không có lỗi. Tại thời điểm này ông Ncũng chưa lấy giấy đất ra, chuyển mục đích và tách thành 02 thửa như thỏa thuận, nên ông N cũng không thể thực hiện hợp đồng được cho ông H. Việc ông Nnại ra nguyên nhân dẫn đến ông không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là Ông sẽ giao cho ông 500.000.000 đồng để lấy giấy đất từ Ngân hàng ra nhưng Ông H không đưa nên ông không thể lấy giấy

đất ra để tách thửa sang tên được là không có căn cứ, vì trong hợp đồng đặt cọc hai bên có thỏa thuận *"Số tiền còn lại sau khi bên A làm thủ tục đo đạt tách thửa sẽ thanh toán"* do đó lỗi chậm thực hiện hợp đồng Ông H không có lỗi. Xét thấy kháng cáo của ông N là không có căn cứ. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, ông Phạm Minh H khởi kiện tranh chấp hai vụ án về "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" một là khởi kiện ông Đỗ Thành N yêu cầu trả tiền cọc bằng 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc; hai là khởi kiện ông Phạm Văn T yêu cầu trả tiền cọc bằng 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc. Do tài sản đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng thửa đất số 25 địa chỉ ấp Cồn T, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, việc giao nhận tiền cọc là cùng chủ thể giao dịch, cùng quan hệ tranh chấp, nội dung tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của đương sự. Nên ngày 27/7/2022, Tòa án cấp sơ thẩm nhập hai vụ án thành vụ án thụ lý số 155/2021/TLST-DS là đúng quy định theo Điều 42 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qúa trình giải quyết vụ án ông Phạm Minh H rút lại yêu cầu bồi thường tiền cọc bằng 200.000.000 đồng và 20.000.000 đồng tiền cọc (trong tổng số tiền cọc 200.000.000 đồng) đối với ông Đổ Thành N; Rút yêu cầu bồi thường cọc bằng 100.000.000 đồng đối với ông Phạm Văn T.

[02] Ông Đỗ Thành N kháng cáo không đồng ý trả số tiền cọc bằng 180.000.000 đồng cho ông Phạm Minh H, vì ông Ncho rằng hết thời hạn hợp đồng nhưng Ông H không liên lạc với gia đình ông để ký hợp đồng chuyển nhượng, mặc dù ông đã gia hạn cho Ông H nhiều lần, khi ký hợp đồng đặt cọc Ông H biết đất đang thế chấp tại Ngân hàng và hứa đưa trước cho ông 500.000.000 đồng trả Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ông H không thực hiện. Do bên đặt cọc là Ông H vi phạm hợp đồng nên ông Nkhông đồng ý trả số tiền cọc đã nhận.

Xét thấy, ngày 09/6/2021, ông N ký hợp đồng nhận tiền cọc từ anh S(là người môi giới để Ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông Ngày) số tiền 200.000.000 đồng, nhưng ông N thừa nhận thực tế chỉ nhận số tiền từ anh S bằng 180.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận "trong thời hạn 90 ngày từ ngày 09/6/2021 đến hết 15 giờ ngày 09/9/2021 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên A (tức bên ông Ngày) có nhiệm vụ chuyển đổi mục đích sử dụng đất thủy sản và cây hàng năm ra thành 02 sổ riêng trước khi ra công chứng sang tên" (BL 10). Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa thuận hai bên không thực hiện hợp

đồng chuyển nhượng, nguyên nhân do phần đất nhận chuyển nhượng thửa số 24 và 25 ông N đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D từ ngày 08/4/2021 đến ngày 06/10/2021, do đó ông N không đủ điều kiện để thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày cam kết là ngày 09/9/2021. Đến ngày 06/10/2021 ông N mới xóa đăng ký thế chấp và ngày 14/3/2022 ông N đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 24 và 25 cho ông Đặng Xuân T.

Ngoài ra, trong thời gian thực hiện hợp đồng do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, thực hiện các biện pháp giản cách xã hội, hạn chế việc đi lại giữa các địa phương như chỉ thị số 06/CT-UBND, ngày 29/6/2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Trà Vinh "Về việc tiếp tục thực hiện các biện pháp phòng, chống dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn tỉnh"; Chỉ thị số 11/CT-UBND, ngày 22/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh "Về tăng cường giãn cách xã hội và các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh". Từ đó cho thấy, việc dẫn đến không giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nhiều nguyên nhân khách quan, không phải lỗi của Ông H làm cho hợp đồng không thể giao kết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Minh H là có căn cứ.

Từ những phân tích trên xét thấy ông Đổ Thành N kháng cáo không đồng ý trả tiền cọc 180.000.000 đồng cho Ông H là không có cơ sở chấp nhận.

[03] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận

[04] Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Thành N là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn đề nghị miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông Ngày.

Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đổ Thành N.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 49/2022/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh H.

Buộc ông Đổ Thành N trả cho ông Phạm Minh H số tiền đặt cọc bằng 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Điều 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 Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- CCTHADS thị xã D;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Tống Văn Viên