TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2023/DS-PT
Ngày: 19 - 6 -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 LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân
Ông Dư Thành Trung

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2023/TLPT-DS ngày 21/4/2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 290/2023/QĐ-PT ngày 08/5/2023 và Thông báo mở lại phiên toà số 189/2023/TB-PT ngày 09/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ dân phố BĐ, thị trấn NB, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn PH, xã PT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: SD HXH, Phường C, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ liên hệ: Số KC CB, Phường C, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng và ông Lê Văn Hg, sinh năm 1983; địa chỉ: Số MM NHC, Phường T, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản uỷ quyền ngày 27/3/2023).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn TT, xã Đ, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

- Vợ chồng ông Vũ Công D, sinh năm 1987; bà Tạ Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn SS, xã NH, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ.

(Ông N, ông T, ông D có mặt tại phiên toà, bà L, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Trọng N trình bày:

Xuất phát từ việc ông muốn nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 2.228m^2 thuộc thửa đất 82CF, tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH nên ông Đ đã đồng ý chuyển nhượng cho ông với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ nói rằng đang trong thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ có cho ông xem họa đồ đo đạc nhưng không có dấu của cơ quan nhà nước. Vì tin tưởng nên ông vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Sau khi hai bên thống nhất nhận chuyển nhượng và giá cả nên ngày 25/02/2022 hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc có chữ kí của hai bên và người làm chứng là bà Nguyễn Thị Th, địa chỉ: thôn s, xã GL, huyện LH, ông đã đặt cọc cho ông Đ số tiền là 300.000.000đ. Hai bên hẹn đến ngày 27/4/2022 sẽ đến Văn phòng công chứng để lập hợp đồng chuyển nhượng sang tên và ông sẽ thanh toán hết số tiền còn lại cho ông Đ. Đến ngày 27/4/2022 ông Đ vẫn chưa làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã gia hạn thêm cho ông Đ thời gian là 15 ngày kể từ ngày 27/4/2022.

Tuy nhiên, khi đã quá hẹn lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông Đ vẫn chưa làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời đến thời điểm gần lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông mới biết diện tích đất trên không phải của ông Đ đứng tên mà là của bà L. Ông đã nhiều lần liên hệ, hối thúc ông Đ làm nhanh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông Đ không có thiện chí hợp tác, trốn tránh. Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông với ông Nguyễn Hữu Đ lập ngày 25/02/2022 đối với diện tích đất 2.228m^2, tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH. Buộc ông Đ phải trả lại cho ông số tiền đã đặt cọc là 300.000.000đ. Ngoài ra ông không yêu cầu và trình bày gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ trình bày: Ông có lập hợp đồng đặt cọc với ông N vào ngày 25/02/2022 là đúng. Theo thỏa thuận ông có chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 2.228m^2 tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH. Giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ. Tại thời điểm đặt cọc thì diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 60 ngày các bên sẽ tiến hành thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật, nếu đến ngày 27/4/2022 mà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ gia hạn thêm 15 ngày, bên mua chưa có đủ tiền thì sẽ gia hạn thêm cho 15 ngày. Riêng đối với số tiền nhận đặt cọc là 300.000.000đ thì ông hoàn toàn không nhận, ông có yêu cầu ông N chuyển tiền vào tài khoản của vợ chồng ông D, bà L bởi lý do trong diện tích đất 2.228m^2 tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bích L, địa chỉ: Thôn R, xã Đ, huyện LH một nửa diện tích đất nêu trên. Ông nhận chuyển nhượng với giá

300.000.000đ. Số tiền này ông đã trả hết cho bà L. Một nửa đất còn lại của bà L thì các bên thỏa thuận khi nào được giá thì ông với bà L sẽ cùng bán. Sau đó ông với bà L đã bán lại cho vợ chồng ông Vũ Công D, bà Tạ Thị L với giá 885.000.000đ. Vợ chồng ông D, bà L đã đặt cọc cho ông với bà L số tiền là 200.000.000đ, còn nợ lại số tiền 685.000.000đ. Số tiền này ông với bà L chia đôi mỗi người một nửa sau khi trừ tiền môi giới, ông không có giấy tờ gì chứng minh có đưa tiền cho bà L nhưng có ghi âm giọng nói. Việc đặt cọc với vợ chồng ông D, bà L hai bên có viết giấy tờ với nhau. Bản chính hiện nay ông không còn giữ do trời mưa. Khoảng một tháng sau vợ chồng ông D, bà L có nhờ ông viết lại giấy đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông N nên ông có viết giấy đặt cọc cho ông N, ông chỉ là người viết giấy đặt cọc hộ cho vợ chồng ông D, bà L chứ thực tế diện tích đất này ông đã bán cho vợ chồng ông D, bà L. Vì lý do vợ chồng ông D, bà L đã nhận đặt cọc của ông N số tiền 300.000.000đ nên trong giấy đặt cọc của ông với ông N vợ chồng ông D, bà L có nhờ ông ghi giấy nhận cọc của ông N số tiền 300.000.000đ. Thực tế ông không được nhận số tiền này mà vợ chồng ông D, bà L là người nhận đặt cọc với số tiền là 300.000.000đ.

Do thời gian làm sổ không đúng như thỏa thuận nên ông N không đồng ý nhận chuyển nhượng. Hiện nay diện tích đất này đã được cấp sổ đứng tên bà L. Theo ông được biết phần đất này bà L đã chuyển nhượng cho người khác. Khi ông đứng ra ký giấy đặt cọc cho ông N thì ông không biết ông N có biết việc ông đã nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông D, bà L hay không. Khi ông ký hợp đồng đặt cọc với ông N thì có sự đồng ý của vợ chồng ông D, bà L. Đồng thời các bên thỏa thuận từ khi ông ký hợp đồng đặt cọc với ông N thì ông sẽ có N vụ tiến hành thủ tục sang tên cho ông N. Từ thời điểm này giữa ông với vợ chồng ông D, bà L đã thực hiện xong giao dịch, mọi giấy tờ ông cũng đã thu hồi.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông không đồng ý trả lại cho ông N số tiền 300.000.000đ bởi lý do ông không nhận tiền trực tiếp từ ông N, số tiền này vợ chồng ông D, bà L là người trực tiếp nhận. Việc vợ chồng ông D, bà L nhận số tiền 300.000.000đ từ ông N thì các bên tự giải quyết với nhau. Ông đồng ý trả lại cho vợ chồng ông D, bà L số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000đ, số tiền này ông với bà L cùng trả. Ông không yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông với vợ chồng ông D, bà L mà để các bên tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích L trình bày: Vào ngày 15/01/2022 bà với ông Đ có thỏa thuận việc đặt cọc với nhau. Theo thỏa thuận ông Đ đã đặt cọc cho bà số tiền là 300.000.000đ để nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.228m^{2,} tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH với giá chuyển nhượng là 600.000.000đ. Hai bên thỏa thuận từ ngày 15/01/2022 đến ngày 15/4/2022 sẽ ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Sau khi ký hợp đồng thì ông Đ phải trả hết cho bà số tiền 300.000.000đ còn lại. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận hai bên cùng sở hữu và

bà sẽ có trách nhiệm hợp tác để sau này ông Đ có chuyển nhượng cho ai thì chuyển nhượng. Thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất nêu trên bà chuyển nhượng hết cho ông Đ chứ không phải một nửa diện tích đất. Sau khi nhận tiền đặt cọc của ông Đ thì đến ngày 19/01/2022 ông Đ đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Vũ Công D, bà Tạ Thị Luyên. Việc chuyển nhượng, đặt cọc với vợ chồng ông D, bà L là do ông Đ thực hiện. Bà không có liên quan gì vì phần đất này bà đã chuyển nhượng cho ông Đ. Bà có ký vào giấy đặt cọc với tư cách là người làm chứng. Khoảng hơn hai tháng sau thì phần diện tích đất nêu trên bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà có liên hệ với ông Đ để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông Đ không có tiền trả cho bà nên bà đã chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác. Sau đó ông Đ đã đưa người vào để đòi lại tiền đặt cọc nên vào ngày 27/8/2022 bà đã trả hết số tiền đặt cọc 300.000.000đ cho ông Đ. Không có việc vợ chồng ông D, bà L đặt cọc cho bà với ông Đ số tiền 200.000.000đ sau đó chia đôi bà với ông Đ mỗi người một nửa. Nay bà đã trả hết số tiền mà bà đã nhận đặt cọc của ông Đ. Vì vậy, việc tranh chấp giữa ông Đ với ông N thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này bà không có liên quan gì. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Vũ Công D, bà Tạ Thị L trình bày: Vào ngày 19/01/2022 vợ chồng ông bà có đặt cọc cho ông Đ số tiền 200.000.000đ để nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.228m^2 tọa lạc tại thôn ĐS, xã PT, huyện LH. Giá chuyển nhượng là 885.000.000đ. Tại thời điểm đặt cọc thì diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 90 ngày các bên sẽ tiến hành thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận nếu có người mua thì vợ chồng ông bà sẽ nhờ ông Đ đứng ra bán hộ. Đến tháng 02/2022 do có người mua đất nên vợ chồng ông bà đã nhờ ông Đ đứng ra bán cho ông Nguyễn Trọng N với tiền là 1.000.000.000đ. Ông Đ là người đứng ra trực tiếp giao dịch với ông N, sau khi giao dịch xong thì ông N đã chuyển vào số tài khoản của vợ chồng ông bà số tiền là 300.000.000đ. Như vậy, hiện nay vợ chồng ông bà không liên quan gì đến diện tích đất này bởi lý do vợ chồng ông bà và ông Đ thỏa thuận ông Đ sẽ là người trực tiếp đứng ra lo giấy tờ cho ông N. Khi các bên thỏa thuận ông Đ viết giấy đặt cọc cho ông N thì coi như giữa vợ chồng ông bà với ông Đ không chuyển nhượng đất gì với nhau nữa. Diện tích đất trên coi như của ông Đ. Nên hiện nay vợ chồng ông bà không liên quan gì. Sau khi các bên thỏa thuận như trên thì vợ chồng ông bà đã giao toàn bộ giấy tờ đặt cọc giữa vợ chồng ông bà với ông Đ cho ông Đ nên hiện nay vợ chồng ông bà không còn giữ giấy tờ gì. Qua ý kiến của ông Đ thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng N về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* với ông Nguyễn Hữu Đ.

Hủy giấy hợp đồng đặt cọc đất viết tay lập ngày 25/02/2022 giữa ông Nguyễn Trọng N với ông Nguyễn Hữu Đ.

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng N số tiền đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải chịu 15.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng N số tiền 7.800.000đ (Bảy triệu tám trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003530 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 13/3/2023 của bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Tiến – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông D, bà L có trách nhiệm liên đới cùng ông Đ trả số tiền nhân cọc 300.000.000đ cho ông N. Ông N, ông D không đồng ý với kháng cáo của ông Đ, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên toà hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ, căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: ngày 25/02/2022 ông Nguyễn Trọng N đặt cọc cho ông Nguyễn Hữu Đ số tiền 300.000.000đ để nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.228m^2 thuộc thửa 82CF, tọa lại tại khu ĐS, xã PT, huyện LH. Giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ. Thời hạn đặt cọc là 60 ngày các bên sẽ tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng, đến hạn đặt cọc ông N đã gia hạn thêm cho ông Đ 15 ngày, nhưng sau 15 ngày ông Đ vẫn không tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông theo thỏa thuận nên ông N khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả lại số tiền 300.000.000đ và hủy hợp đồng đặt cọc. Ông Đ không đồng ý trả tiền cho ông N vì số tiền đặt cọc do vợ chồng ông D, bà L là người nhận. Do đó các bên phát sinh tranh chấp. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Đ: Việc ông Đ và ông N xác lập hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2022 để chuyển nhượng diện tích đất 2.228m^2 thuộc thửa số 82CF, tọa lạc tại khu ĐS, xã PT, huyện LH là có trên thực tế. Các bên đều thừa

nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thuộc quyền sử dụng của hộ bà L. Đến tháng 5/2022 Ủy ban nhân dân huyện LH mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Tấn Cường, bà Nguyễn Thị Bích L, hiện nay hộ bà L đã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác. Do vậy, việc chuyển nhượng đất giữa ông N và ông Đ không thể thực hiện được nên ông N yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là có căn cứ. Do tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/02/2022 giữa ông Đ và ông N bị vô hiệu ngay tại thời điểm giao dịch theo quy định tại Điều 122,123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, các bên phải khôi phục lại tình trang ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Việc ông Đ kháng cáo không đồng ý trả số tiền 300.000.000đ cho ông N thì thấy rằng: Theo hợp đồng đặt cọc ngày 25/02/2022 thì ông Đ là người chuyển nhượng đất, ông N là người nhận chuyển nhượng. Số tiền đặt cọc 300.000.000đ ông N chuyển vào tài khoản của ông Vũ Công D là theo yêu cầu của ông Đ, ông Đ là người đưa số tài khoản của ông D cho ông N. Ông Đ và ông D cũng thừa nhận việc này và cả hai cùng xác nhận giữa ông N và ông D, bà L không biết nhau, không giao dịch chuyển nhượng đất với nhau. Cũng diện tích đất trên, trước khi ông Đ ký hợp đồng đặt cọc với ông N thì ông Đ đã ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cho ông D, bà L vào ngày 19/01/2022 nhưng các bên lại không có thỏa thuận nào liên quan đến ông D, bà L. Ông Đ cũng thừa nhận giữa ông với ông D, bà L thống nhất khi ông đứng ra lập hợp đồng đặt cọc với ông N thì hợp đồng giữa ông với ông D, bà L đã chấm dứt và đất là của ông chuyển nhượng chứ không phải ông D, bà L. Đồng thời mọi thủ tục liên quan ông là người thực hiện và số tiền còn lại sau khi hoàn thành ông là người nhận. Do vậy, ông Đ cho rằng ông chỉ đứng ra lập hợp đồng với ông N hộ cho ông D, bà L là không có căn cứ. Ngoài ra, ông Đ và ông D đều thừa nhận khi ông Đ ký kết hợp đồng đặt cọc với ông N thì ông N không biết trước đó ông Đ đã ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng ông D, bà L. Ông Đ cũng thừa nhận theo yêu cầu của ông thì ông N đã chuyển số tiền 300.000.000đ vào tài khoản của ông Vũ Công D.

Đối với việc đặt cọc đất giữa ông Đ với bà L ngày 15/01/2022 thì đến ngày 27/8/2022 bà L đã trả cho ông Đ số tiền đã nhận cọc 300.000.000đ, ông Đ thừa nhận đã nhận tiền, không yêu cầu gì nên cấp sơ thẩm không giải quyết nên cấp phúc thẩm không đề cập.

Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 19/01/2022 giữa ông Đ với vợ chồng ông D, bà L quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm các bên không có yêu cầu gì nên cấp sơ thẩm không giải quyết. Sau này các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Đ yêu cầu buộc ông D, bà L có trách nhiệm liên đới cùng với ông Đ trả số tiền 300.000.000đ nhận cọc cho ông N là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án buộc ông Đ phải trả cho ông N số tiền đặt cọc 300.000.000đ là có căn cứ nên kháng cáo của ông Đ là không có cơ sở chấpnhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng N về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* với ông Nguyễn Hữu Đ.

Hủy giấy hợp đồng đặt cọc đất viết tay lập ngày 25/02/2022 giữa ông Nguyễn Trọng N với ông Nguyễn Hữu Đ.

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng N số tiền đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải chịu 15.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 00012539 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH. Ông Đ còn phải nộp 15.300.000đ án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng N số tiền 7.800.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003530 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LĐ (1);
- TAND H. Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu AV – HS (3).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt