

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

Bản án số: 65/2022/DS-PT  
Ngày: 01 – 4 – 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 CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Châu Minh Hoàng

Ông Dương Hùng Quang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hạnh Nguyên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hồng Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đào Nguyễn S , sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Số F, H, khóm A, phường B, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của ông S :* Ông Nguyễn Văn Kh , sinh năm 1979. Địa chỉ: số E, H, khóm A, phường B, thành phố C , tỉnh Cà Mau (Có mặt – Văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020).

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc H , sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số U, đường Li, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của ông H :* Ông Lê Anh T , sinh năm 1952. Địa chỉ đường N, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau (Có mặt – Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H :* Ông Hồ Vũ Ph , sinh năm 1980; Địa chỉ: Nhà k, đường N, khóm U, phường I, thành phố C , tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Th , sinh năm: 1979 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L , khóm f, phường g, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

2. Anh Huỳnh Văn H , sinh năm 1979 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường L, khóm v, phường b, thành phố C, tỉnh Cà Mau.  
- Người kháng cáo: ông Trần Ngọc H – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 20/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/11/2020, biên bản hòa giải ngày 21/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Kh là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2018 do có mối quan hệ quen biết với ông Huỳnh Văn H và ông H có làm trung gian giới thiệu cho ông Đào Nguyễn S chuyển nhượng của ông Trần Ngọc H một phần đất chiều ngang 12m, chiều dài 60m, tổng diện tích 720m<sup>2</sup> tọa lạc tại đường L, khóm c, phường v, thành phố C, tỉnh Cà Mau với giá 01m ngang là 110.000.000 đồng.

Ngày 13/6/2018, ông S và ông H có làm hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần thứ 1, sau khi ký kết hợp đồng ông S đặt cọc cho ông H số tiền 20.000.000 đồng và thỏa thuận đến ngày 30/8/2018 sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó ông S và ông H đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H hết hạn nên không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được vì vậy ông H nói với ông S chờ ông H làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 06/7/2018, ông H cần tiền nên yêu cầu ông S đặt cọc thêm nên ông S và ông H có ký kết hợp đồng đặt cọc bán đất trồng lúa lần 2, theo hợp đồng thì ông S đưa cho ông H số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận đến ngày 21/01/2019 ông S sẽ đặt cọc thêm cho ông H số tiền 100.000.000 đồng, đến ngày 31/01/2019 hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 21/01/2019, ông S đã đặt cọc thêm cho ông H số tiền 100.000.000 đồng và ông H có ký tên xác nhận đã nhận tiền vào hợp đồng đặt cọc.

Cả hai hợp đồng đặt cọc đều do ông S soạn thảo, khi ký hợp đồng đặt cọc hai bên có gặp nhau thỏa thuận khi thỏa thuận ông H có giao cho ông S bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Vương Thị B đứng tên và thể hiện điều chỉnh vào ngày 19/3/2014 là ông Trần Ngọc H nhận thừa kế theo hồ sơ 988.

Do ông H không thực hiện theo như hợp đồng đặt cọc đã ký kết nên ông H đã vi phạm hợp đồng. Tính đến ngày 21/01/2019, ông H đã nhận từ ông S số tiền đặt cọc là 320.000.000 đồng nhưng đến thời điểm hiện nay ông H không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S và hiện nay phần đất này ông H đã chuyển nhượng đất cho người khác vì vậy ông H đã vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Nay ông S yêu cầu ông H phải trả số tiền đặt cọc là 320.000.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 1 ngày 13/6/2018 và hợp đồng đặt cọc bán đất trồng lúa lần 2 ngày 06/7/2018. Đồng thời, yêu cầu phạt cọc

đối với số tiền 2.000.000.000 đồng, tổng cộng ông S yêu cầu ông H phải trả số tiền 2.320.000.000 đồng.

*Tại bản tự khai ngày 14/12/2020 của ông Trần Ngọc H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông Lê Anh T là người đại diện theo ủy quyền của ông H là bị đơn trình bày:*

Ông H có phần đất thuộc thửa số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 22.823,3m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 747747 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho ông Trần Ngọc H vào ngày 12/12/2019. Nguồn gốc phần đất này là của bà Vương Thị B là mẹ của ông H để lại. Bà B có 05 người con, sau khi Bà B chết thì các người con của Bà B từ nước Úc có làm giấy ủy quyền cho ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, bà Trần Thị Nh là con của Bà B điện về kêu ông H bán 1 phần đất ngang 07m dài 60m tọa lạc tại đường L, khóm c, phường v, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Bà Nh nói ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thanh Th đem hợp đồng đặt cọc đến thì ông H ký vào. Sau đó ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh Th đem hợp đồng đặt cọc soạn sẵn đến cho ông H ký chuyển nhượng cho ông Đào Nguyễn S một phần đất chiều ngang 07m, chiều dài 60m tọa lạc tại đường L, khóm c, phường v, thành phố C, tỉnh Cà Mau với giá 01m ngang là 110.000.000 đồng. Khi hợp đồng đặt cọc ông S không phải là người trực tiếp mang hợp đồng đến cho ông H mà do ông H và bà Th là người mang hợp đồng đến sau khi ông S đã ký xong.

Ông H thừa nhận có ký kết các hợp đồng đặt cọc đất trồng lúa lần 1 và lần 2. Đối với hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 1 ngày 13/6/2018 ông H không có nhận tiền đặt cọc 20.000.000 đồng vì nếu có nhận thì phải làm biên nhận nhận tiền, ông H cũng không đọc lại hợp đồng và xem nội dung của hợp đồng. Đối với hợp đồng đặt cọc bán đất trồng lúa lần 2 ngày 06/7/2018, Bà Nh kêu ông H ký thì ông H ký chứ không có đọc lại hợp đồng cũng không có xem nội dung. Nguyên đơn cho rằng ông H cần tiền nên yêu cầu ký hợp đồng đặt cọc lần 02 là không đúng. Ông H không có ký nhận số tiền này, ông H có ký nhận số tiền 100.000.000 đồng nhưng thực tế ông H cũng không có nhận số tiền này.

Cả hai hợp đồng này đều là hợp đồng ký trước khi giao tiền nhưng ông S không có giao tiền đặt cọc như hợp đồng ký kết vì ông H không có ký nhận tiền, ông H chỉ ký nhận số tiền 100.000.000 đồng nên ông sẽ chịu trách nhiệm với số tiền này.

Do ông S không thực hiện việc giao tiền đặt cọc theo đúng như thỏa thuận trong hai hợp đồng đã ký kết nên ông S là người vi phạm hợp đồng trước, ông H không vi phạm hợp đồng. Do đó, ông H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S và không đồng ý trả lại cho ông S 100.000.000 đồng đã đặt cọc.

*Tại biên bản làm việc ngày 25/6/2021, bà Nguyễn Thị Thanh Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Trước đây, vào năm 2009 gia đình ông H có cho bà ở nhờ trên phần đất tại đường L, khóm c, phường v, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2018, ông H và chị ông H nói với bà có nhu cầu bán lại phần đất này nên bà có nói với ông Nguyễn Văn H về việc ông H có nhu cầu bán đất. Sau đó ông H mới kêu ông Đào Nguyễn S xuống nhà bà đang ở để xem đất, bà mới cho số điện thoại của ông H cho ông H để liên hệ mua bán đất. Việc chuyển

nhượng trên giữa ông S và ông H bà hoàn toàn không tham gia. Sau đó, ông S và ông H có ký kết hợp đồng đặt cọc tại nhà bà, bà không nhớ rõ cụ thể ngày tháng chỉ nhớ khoảng tháng 7, tháng 8 năm 2018. Việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa ông S và ông H có sự chứng kiến của bà và ông H. Bà xác định bà có ký tên làm chứng trong hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 2 cùng với ông H. Tại thời điểm đó ông S giao cho ông H 200.000.000 đồng tiền mặt và ông H đã trực tiếp nhận số tiền này rồi ký vào hợp đồng đặt cọc. Bà xác định bà không có liên quan đến sự việc mà bà chỉ ký tên để làm chứng trong hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 2, bà cũng không có nhận tiền và cũng không có hưởng hoa hồng hay nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông S và ông H. Sự việc thỏa thuận giao dịch mua bán giữa ông S và ông H như thế nào bà không biết. Đối với số tiền 20.000.000 đồng mà ông S giao cho ông H trước đó bà không biết, Đối với số tiền 100.000.000 đồng sau này ông S đưa cho ông H bà cũng không biết và không có chứng kiến việc đưa tiền giữa hai bên.

Do bận công việc gia đình nên bà không đến Tòa án để tham gia tố tụng, bà yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà.

*Tại bản biên bản làm việc ngày 25/6/2021 anh Huỳnh Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Giữa anh và ông S không có mối quan hệ bà con mà chỉ là quan hệ công việc với nhau. Giữa anh và ông H không có quan hệ bà con mà anh biết ông H vì cô ruột anh là dâu trong nhà của ông H.

Trước đây thông qua thiềm dâu anh là bà Nguyễn Thị Thanh Th anh biết được ông H có nhu cầu bán phần đất tại đường L, khóm c, phường v, thành phố C. Sau đó anh có thông tin lại cho ông S biết và ông S có nhu cầu mua phần đất này nên anh có nói ông S tự liên hệ với ông H để thỏa thuận. Việc chuyển nhượng phần đất trên giữa ông S và ông H anh hoàn toàn không tham gia. Ngày 06/7/2018, khi anh đang làm việc thì bà Th có điện thoại nhờ anh đến phần đất để ký làm chứng cho việc ông S và ông H ký hợp đồng đặt cọc. Tại thời điểm đó ông S có giao cho ông H 200.000.000 đồng tiền mặt và ông H đã trực tiếp nhận số tiền này rồi ký vào hợp đồng đặt cọc. Ông S và ông H nói sau đó ông S sẽ giao thêm cho ông H 100.000.000 đồng. Anh xác định khi ký tên làm chứng có bà Nguyễn Thị Thanh Th cùng chứng kiến sự việc. Anh không có liên quan đến sự việc này mà chỉ ký làm chứng trong hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2018, anh cũng không có nhận tiền và cũng không hưởng hoa hồng hay nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông S và ông H. Đối với khoản tiền 20.000.000 đồng ông S giao cho ông H trước đó anh không biết. Đối với 100.000.000 đồng sau này ông S đưa cho ông H anh cũng không biết và cũng không chứng kiến việc đưa tiền giữa hai bên.

Do anh bận công việc nên không thể đến Tòa án tham gia tố tụng anh yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh tại các phiên tòa xét xử.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 162/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 328, 418, 427 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Nguyễn S .

Hủy hợp đồng đặt cọc hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 1 ngày 13/6/2018 Đào Nguyễn S và ông Trần Ngọc H .

Hủy hợp đồng đặt cọc đất trồng lúa lần 2 ngày 06/7/2018 ký kết giữa ông Đào Nguyễn S và ông Trần Ngọc H .

Buộc ông Trần Ngọc H phải trả cho ông Đào Nguyễn S số tiền đặt cọc và phạt cọc tổng cộng là 2.320.000.000 đồng (*Hai tỉ ba trăm hai mươi triệu đồng*).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/12/2021, ông Trần Ngọc H kháng cáo với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Nguyễn S về việc buộc ông phải trả 320.000.000 đồng và tiền bồi thường cọc là 2.000.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc H , giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phía ông H vẫn khẳng định không nhận số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và 20.000.000 đồng, chỉ nhận tiền cọc 100.000.000 đồng. Do ông S vi phạm hợp đồng đặt cọc nên tự ý ông S không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông H đã chuyển nhượng đất cho người khác.

[2] Xét kháng cáo và tranh luận của phía ông H thấy rằng: Tại phiên tòa, phía ông S thừa nhận quá trình hợp đồng đặt cọc với ông S thì ông H có thực hiện thủ tục để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do khi thực hiện xong việc cấp quyền sử dụng đất thì phía ông H không liên lạc với ông S để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S . Như vậy, phía ông H không còn đặt ra vấn đề đất là của gia đình ông H chứ không phải của ông H như tại cấp sơ thẩm. Chỉ còn tranh chấp việc có giao đủ tiền đặt cọc hay không dẫn đến việc ông H hay ông S vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Xét ông H thừa nhận có ký nhận trong các hợp đồng đặt cọc lần 1 ngày 13/6/2018 và lần 2 ngày 06/7/2018. Việc ký nhận nhưng ông H không xem nội dung và cũng không nhận tiền (BL 30). Lời trình bày của ông H không có cơ sở chấp nhận vì vấn đề chính giữa ông H và ông S là hợp đồng đặt cọc, đã là hợp đồng đặt cọc mà không có cọc thì hai bên giao kết với nhau vấn đề gì?, trong hợp

đồng đặt cọc có thể hiện rõ nội dung giao kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời gian đặt cọc, thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền cọc và thời điểm giao nhận. Như vậy, phía ông H đặt ra là phía ông S cần phải chứng minh là biên nhận nhận tiền, việc chứng minh bằng biên nhận nhận tiền là không cần thiết vì chính trong hợp đồng chính đã thể hiện rõ. Hợp đồng đặt cọc lần 2 ngày 06/7/2018 cũng thể hiện rõ lần nhận tiền 200.000.000 đồng đã ký tên trước trong hợp đồng đặt cọc và giao hẹn đến ngày 21/01/2019 bên ông S sẽ giao cho ông H 100.000.000 đồng, trong hợp đồng đặt cọc lần 2 ông H cũng tiếp tục ký nhận 100.000.000 đồng ngày 21/01/2019. Ông H chỉ thừa nhận có nhận 100.000.000 đồng ngày 21/01/2019 mà không thừa nhận 20.000.000 đồng và 200.000.000 đồng trong hợp đồng đặt cọc, trong khi chính ông H tiếp tục ký thêm chữ ký để nhận 100.000.000 đồng, ký trong hợp đồng đặt cọc lần 2 mà cũng không có ý kiến gì đến việc trước đây chưa nhận 200.000.000 đồng để đề nghị ông S giao cho đủ. Trong hợp đồng đặt cọc lần 2 ghi nhận ông H nhận 100.000.000 đồng, nếu thật sự khi ký hợp đồng đặt cọc mà hai bên thỏa thuận bắt buộc phải viết thêm biên nhận thì lần nhận 100.000.000 đồng phải viết biên nhận riêng chứ không ký nhận hằn luôn trong hợp đồng đặt cọc.

Việc ông H cho rằng ký nhận nhưng không xem hợp đồng thể hiện nội dung gì, lời trình bày của ông H mâu thuẫn với việc ông H nhận 100.000.000 đồng, nếu nhận 100.000.000 đồng thì cũng phải biết nhận 100.000.000 đồng này là tiền gì. Trong khi hai lần trước không nhận tiền, chỉ ký tên, không xem hợp đồng, lần nhận 100.000.000 đồng lại thừa nhận có nhận tiền. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H và tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H về việc ông S không giao đủ tiền cọc là ông S vi phạm hợp đồng.

[3] Đối với tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng ông S có vợ nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ ông S vào tham gia tố tụng là vi phạm. Xét hợp đồng đặt cọc được thực hiện giữa ông S và ông H nên khi ông H vi phạm hợp đồng thì ông S khởi kiện ông H, không ảnh hưởng gì về quyền và lợi ích hợp pháp của vợ ông S nên cấp sơ thẩm không đưa vợ ông S vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 nghị quyết số 326 của Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Căn cứ các điều 328, 418, 427 Bộ luật dân sự; Căn cứ vào điểm đ Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 162/2021/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Nguyễn S.

Hủy hợp đồng đặt cọc hợp đồng đặt cọc mua bán đất trồng lúa lần 1 ngày 13/6/2018 Đào Nguyễn S và ông Trần Ngọc H.

Hủy hợp đồng đặt cọc đất trồng lúa lần 2 ngày 06/7/2018 ký kết giữa ông Đào Nguyễn S và ông Trần Ngọc H.

Buộc ông Trần Ngọc H phải trả cho ông Đào Nguyễn S số tiền đặt cọc và phạt cọc tổng cộng là 2.320.000.000 đồng (*Hai tỉ ba trăm hai mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày ông Đào Nguyễn S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Ngọc H không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch ông Trần Ngọc H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Án phí dân sự có giá ngạch ông Trần Ngọc H phải chịu là 78.400.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*). Ông Đào Nguyễn S không phải chịu án phí. Vào các ngày 27/11/2020 và 01/12/2020 ông S đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 42.500.000 đồng, theo biên lai số 0000269 và 0000291 được nhận lại toàn bộ.

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Ngọc H phải chịu 300.000 đồng. Đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000715 ngày 08/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được chuyển thu.

*Trường hợp bản án 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.*

Các Quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

**(Đã ký)**

**Hoàng Thị Hải Hà**

