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

Bản án số: 38/2021/DS-PT
Ngày 10-8-2021
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lộc Sơn Thái.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Châm;

Ông Lê Xuân Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Mông Thị Mai Phương, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 10 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Huy T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số ..., L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; hiện đang cư trú tại: Số ... đường T, khu V, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lành Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: Số ..., thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Phạm Thúy H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số …, đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt;

2. Bà Ninh Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Số ..., thôn Đ, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt;

3. Bà Bàn Thị H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số …, L, H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Hoàng Huy T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Hoàng Huy T trình bày: Ngày 08/8/2020, ông được bà Phạm Thúy H dẫn đi xem đất tại khu tái định cư 3, khu Đ I mở rộng, thành phố L, lúc ấy ông Lành Văn K ở trong ô tô, đỗ xe ngay tại khu đất tái định cư 3, khu đô thị N I mở rộng, tại chỗ xem đất ông và bà Phạm Thúy H đã thỏa thuận giá đất là 1.180.000.000 đồng, ông đồng ý mua đất, sau đó mọi người cùng về nhà bà Phạm Thúy H để ký hợp đồng đặt cọc, lúc đó bà Phạm Thúy H và ông Lành Văn K cùng đi 1 xe ô tô với nhau, về đến nhà bà Phạm Thúy H, ông Lành Văn K đã đưa cho ông xem tờ giấy thông báo nộp lệ phí trước bạ có ghi số lô, số thửa đất là thửa đất số 456 ô số 10, tờ bản đồ số 105 tại khu đô thị N, xã Hoàng Đồng I, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn các bên đã ghi số lô, số thửa đất trên tờ giấy thông báo nộp thuế đất vào trong hợp đồng đặt cọc. Ông đã đặt cọc cho ông Lành Văn K 50.000.000 đồng, 2 bên hẹn nhau đến ngày 28-8-2020, sẽ cùng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 28-8-2020 ông Lành Văn K gọi điện cho ông bảo là được sổ đỏ rồi và bảo ông đến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông bảo ông Lành Văn K là hôm nay là thứ 6 rồi để thứ 2 sẽ đi ký hợp đồng. Ông Lành Văn K đã đồng ý để đến thứ 2 sẽ làm thủ tục ký hợp đồng mua đất. Sáng ngày 31-8-2020, ông Lành Văn K đã gọi ông bảo đi công chứng ký hợp đồng thì ông bảo ông Lành Văn K là ra thực địa để xác định chính xác vị trí thửa đất, lúc đó có mặt ông, bà Phạm Thúy H, ông Lành Văn K và 1 người cán bộ của dự án, ông không biết tên, đã xác định đất trong sổ đỏ của ông Lành Văn K là ở tái định cư 6 không phải tái định cư 3 như ông đã được đi xem ban đầu nên ông không mua nữa. Lúc đó ông Lành Văn K không có ý kiến gì, còn bà Phạm Thúy H bảo ông là *"Anh muốn mua ở tái định cư 3 thì để em đi ngoại giao*". Ông đã chờ bà Phạm Thúy H đi ngoại giao, bà Phạm Thúy H có dẫn ông đi xem mấy chỗ đất khác nhưng ông không đồng ý. Đến hôm tòa án đi thẩm định thì ông mới biết là đất ông Lành Văn K được cấp sổ đỏ thực chất là ở tái định cư 7. Theo ông xảy ra việc mua bán đất giữa ông và ông Lành Văn K không thành là do ông Lành Văn K không tìm hiểu kỹ về thửa đất định bán cho ông, không biết đất của mình ở đâu chứ không phải là ông Lành Văn K định lừa ông.

Ngày 20-9-2020 ông đã đến nhà ông Lành Văn K để đòi lại tiền cọc thì ông Lành Văn K bảo trừ của ông 10.000.000 đồng vì ông Lành Văn K đã phải chi phí làm sổ đỏ nhanh rồi. Ông không nhất trí. Ông đã bảo ông Lành Văn K là không phải là ông không mua mà là đất không đúng vị trí ban đầu đi xem, nếu lúc đó ông Lành Văn K trả lại ông đủ 50.000.000 đồng thì ông cũng đồng ý. Nếu bây giờ đất của ông Lành Văn K trong sổ đỏ đúng vị trí đất ban đầu ông đi xem là tái định cư 3 thì ông vẫn mua với giá thỏa thuận. Ngày 25-9-2020, ông Hoàng Huy T làm đơn khởi kiện, yêu cầu ông Lành Văn K trả lại ông tiền cọc là

50.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hoàng Huy T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Lành Văn K trình bày: Ông được cấp 01 lô đất tái định cư tại khu đô thị Nam Hoàng Đồng I mở rộng, ông đã đi bốc thăm được ô số 10, tái định cư 7, ông chưa được giao đất trên thực địa. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã nhờ bà Phạm Thúy H, là người môi giới đất rao bán đất giúp ông. Trước khi ký hợp đồng với ông Hoàng Huy T, ông đã dẫn bà Phạm Thúy H đi chỉ là đất của ông ở khu tái định cư 3 để bà Phạm Thúy H rao bán đất cho ông. Ông không được đưa ông Hoàng Huy T ra tái định cư 3 để chỉ đất trước khi ký hợp đồng đặt cọc. Ông và ông Hoàng Huy T đã ký hợp đồng đặt cọc ngày 08-8-2020, ông đã được nhận của ông Tú 50.000.000 đồng tiền cọc. Tranh chấp xảy ra thì ông không nhất trí trả tiền cọc cho ông Hoàng Huy T, cứ theo hợp đồng đặt cọc mà làm, ai sai thì người ấy chịu. Ông Hoàng Huy T đã đặt cọc cho ông để mua đất nhưng việc mua bán đất không thành là do ông Hoàng Huy T không mua đất của ông, ông Hoàng Huy T không mua đất thì ông Hoàng Huy T mất tiền cọc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thúy H trình bày: Ông Lành Văn Khái bảo có 1 lô đất muốn bán, qua 1 người bạn nói thì bà biết là ông Hoàng Huy T muốn mua đất nên bà đã giới thiệu cho ông Hoàng Huy T mua, trước đó ông Lành Văn K đã dẫn bà đi xem đất của ông Lành Văn K là tại khu tái định cư 3 khu đô thị N I mở rộng. Lúc bà dẫn ông Hoàng Huy T đi xem đất thì có mặt bà và ông Hoàng Huy T, ông Lành Văn K ngồi trên xe ô tô gần chỗ bà chỉ đất cho ông Hoàng Huy T. Tại thực địa thì bà và ông Hoàng Huy T đã thỏa thuận giá bán thửa đất là 1.180.000.000 đồng và 2 bên đã về nhà bà để làm hợp đồng đặt cọc, lúc làm hợp đồng đặt cọc thì có mặt bà, ông Lành Văn K, vợ ông Lành Văn K, ngoài ra không còn ai khác. Ông Hoàng Huy T và ông Lành Văn K đã ký hợp đồng đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 456 ô số 10, tái định cư 7, tờ bản đồ số 105, khu đô thị Nam hoàng Đồng I mở rộng, thành phố Lạng Sơn. Ông Hoàng Huy T đã đưa cho ông Lành Văn K 50.000.000 đồng tiền cọc. Sau khi lấy được sổ đỏ về thì bà, ông Hoàng Huy T, ông Lành Văn K xuống thực địa để xem vị trí thửa đất mà ông Lành Văn K đã được cấp sổ đỏ thì thấy vị trí đất trong sổ đỏ là khác hoàn toàn so với vị trí đất ban đầu mà ông Hoàng Huy T được đi xem. Khi thấy vị trí đất trong sổ đỏ trên thực địa không đúng với vị trí đất ban đầu ông Hoàng Huy T được xem thì ông Hoàng Huy T đã không đồng ý mua đất của ông Lành Văn K nữa. Theo bà hợp đồng mua đất không giao kết được là lỗi của ông Lành Văn K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Lành Văn K. Bà có được biết sự việc đặt cọc tiền mua đất như nội dung ông Lành Văn K đã trình bày, bà nhất trí với ý kiến của ông Lành Văn K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bàn Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Huy T. Thời điểm ông Hoàng Huy T đi mua đất và đặt cọc tiền bà không có mặt nên không nắm được sự việc. Bà nhất trí với ý kiến của ông Hoàng Huy T, không có ý kiến gì thêm.

Bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 126; 131; 429; 468 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 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; quyết định:

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Huy T cụ thể: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 08-08-2020 giữa ông Hoàng Huy T và ông Lành Văn K về việc đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 456 ô số 10, tái định cư 7, tờ bản đồ số 105 tại khu đô thị N I mở rộng, xã H, thành phố L là vô hiệu. Buộc ông Lành Văn K phải trả cho ông Hoàng Huy T số tiền đặt cọc 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày ông Hoàng Huy T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lành Văn K vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Huy T về việc yêu cầu ông Lành Văn K trả số tiền phạt cọc là 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Huy T tự nguyện chịu chịu chi phí thẩm định là 1.200.000 đồng. Ông Hoàng Huy T đã nộp đủ chi phí thẩm định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn buộc ông Lành Văn K phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, miễn án phí dân sự cho ông Hoàng Huy T và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Hoàng Huy T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Lành Văn K phải trả ông 50.000.000 đồng tiền cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc theo hợp đồng hai bên đã ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Hoàng Huy T yêu cầu ông Lành Văn K phải trả ông 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc tuy nhiên nếu tại phiên tòa ông Lành Văn K đồng ý trả tiền luôn cho ông Hoàng Huy T thì ông chỉ yêu cầu ông Lành Văn K phải trả ông 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 25.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Bị đơn ông Lành Văn K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị H không nhất trí với yêu cầu của ông Hoàng Huy T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp

hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự cơ bản chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Về đơn kháng cáo của ông Hoàng Huy T là kháng cáo hợp lệ. Do việc kháng cáo của ông Hoàng Huy T không có cơ sở để chấp nhận nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Huy T, giữ nguyên bản án dân sự số 05/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tuy nhiên do lời tuyên của Bản án sơ thẩm không phù hợp về quyền yêu cầu thi hành án đề nghị Hội đồng xét xử sửa lời tuyên của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thúy H; bà Bàn Thị H nhưng đã có lời khai trong hồ sơ, không có yêu cầu kháng cáo; tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và Kiểm sát viên đề nghị xét xử vắng mặt bà Phạm Thúy H; bà Bàn Thị H. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của ông Hoàng Huy T thấy rằng: Đối với yêu cầu buộc ông Lành Văn K phải trả ông Hoàng Huy T 50.000.000 đồng tiền cọc là có căn cứ, đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận; đối với yêu cầu buộc ông Lành Văn K phải trả ông Hoàng Huy T 50.000.000 đồng tiền phạt cọc, nếu nếu tại phiên tòa ông Lành Văn K đồng ý trả tiền luôn cho ông Hoàng Huy T thì ông chỉ yêu cầu ông Lành Văn K phải trả 25.000.000 đồng tiền phạt cọc là không phù hợp, cụ thể:

[3] Ông Hoàng Huy T và ông Lành Văn K ký kết hợp đồng đặt cọc với mục đích để giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 456 ô số 10, tờ bản đồ số 105 tại tái định cư 7, khu đô thị N I mở rộng, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn vào ngày 08-08-2020 thì cả 2 bên đương sự đều nhầm lẫn về đối tượng khi cho rằng thửa đất sô 456 ô số 10, tờ bản đồ số 105, tái định cư 7 tại khu đô thị N I mở rộng, xã H, thành phố L chính là thửa đất mà mà bà Phạm Thúy H đã được ông Lành Văn K chỉ cho và sau đó bà Phạm Thúy H đã dẫn ông Hoàng Huy T đi xem là thuộc ô số 21 khu tái định cư 3, khu đô thị N I mở rộng, thành phố L. Do vậy, có cơ sở xác định hợp đồng đặt cọc ngày 08-08-2020 giữa ông Hoàng Huy T và ông Lành Văn K là vô hiệu do nhầm lẫn đối tượng (vị trí thửa đất) nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Huy T, tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc ông Lành Văn K phải trả cho ông Hoàng Huy T số tiền mà ông Hoàng Huy T đặt cọc 50.000.000 đồng là có căn cứ.

[4] Theo các bên đương sự trình bày và thừa nhận thì trước khi ký hợp đồng đặt cọc ông Lành Văn K chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa cho ông Hoàng Huy T xem, mà ông Lành Văn K chỉ đưa cho ông Hoàng Huy T xem tờ thông báo nộp lệ phí trước bạ có ghi số lô số thửa đất mà ông Lành Văn K được cấp đất tái định cư là ô số 10, tái định cư 7 tại khu đô thị N I

mở rộng, xã H, thành phố L. Ông Hoàng Huy T có lỗi là trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc để mua đất đã không tìm hiểu kỹ thửa đất mình định mua của ai, cũng đề nghị các cơ quan chuyên môn để xác định chính xác vị trí thửa đất mà ông Lành Văn K được cấp tái định cư là vị trí nào trên thực địa, tứ cận tiếp giáp thửa đất nào, không làm rõ xem thửa đất được ghi trong thông báo nộp lệ phí trước bạ mà ông Lành Văn K đưa cho ông Hoàng Huy T xem hôm ký hợp đồng đặt cọc ngày 08-8-2020 có phải thửa đất mà ông đã được bà Phạm Thúy H dẫn đi xem không đã ký hợp đồng đặt cọc để mua đất của ông Lành Văn K. Còn ông Lành Văn K có lỗi là ông mới chỉ đi bốc thăm thửa đất tái định cư, ông chưa được giao đất tái định cư trên thực địa, bản thân ông cũng không biết chính xác vị trí thửa đất mà ông được cấp tái định cư là ở chỗ nào, tứ cận tiếp giáp với lô, thửa nào mà đã cho bà Phạm Thúy H để tìm người bán và nhận tiền đặt cọc để bán đất. Xét thấy cả hai bên đương sự đều có lỗi làm cho hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1, mục 1 nghị quyết số 01 /2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Tòa án nhân dân tối cao thì *"trong trường hợp 2 bên cùng có lỗi thì không phạt cọc"*, do đó ông Hoàng Huy T yêu cầu ông Lành Văn K trả 50.000.000 đồng tiền phạt cọc là không phù hợp.

[5] Vì vậy, bản án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lành Văn K phải trả ông Hoàng Huy T 50.000.000 đồng tiền phạt cọc là phù hợp với quy định của pháp luật; do đó không có căn cứ để sửa bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: *Buộc ông Khái phải trả ông Tú 50.000.000đ, thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực* là không đúng, mâu thuẫn với quyền yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án nên Hội đồng xét xử sửa lời tuyên của Bản án sơ thẩm.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo ông Hoàng Huy T là không có cơ sở chấp nhận. Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm, kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định ông Hoàng Huy T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Hoàng Huy T là người khuyết tật thuộc trường hợp được miễn án phí và đã có đơn xin miễn án phí. Do vậy căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 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, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Huy T.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Huy T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Sửa phần lời tuyên, cụ thể:

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Huy T cụ thể: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 08-08-2020 giữa ông Hoàng Huy T và ông Lành Văn K về việc đặt cọc để giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 456 ô số 10, tái định cư 7, tờ bản đồ số 105 tại khu đô thị Nam Hoàng Đồng 1 mở rộng, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn là vô hiệu. Buộc ông Lành Văn K phải trả cho ông Hoàng Huy T số tiền đặt cọc 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày ông Hoàng Huy T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lành Văn K vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Huy T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/8/2021).

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP, Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn, T.Lạng Sơn;
- CCTHADS thành phố L, T.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TDS, HCTP.

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

Lộc Sơn Thái