

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2022/DS-PT

Ngày 25-7-2022

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Thẩm phán:

1. Ông Bích Văn Nhiên;
2. Ông Nguyễn Văn Thành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Ông Đinh Văn Lai, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2022/QĐ-XXPT ngày 01 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1969; có mặt

Địa chỉ liên hệ: bà Nguyễn Thị T - Khoa sản bệnh viện Đa khoa – Trung tâm Y tế Hàm Thuận Nam, thị trấn T.N, huyện H.T.N, tỉnh B.T.

2. Bị đơn:

Bà Trần Thị L, sinh năm 1964; vắng mặt

Cư trú tại thôn Dân Phú, xã Hàm Kiệm, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lập: Ông Trương Tấn D, sinh năm 1985, cư trú tại thôn Phú Lộc, xã H.C, huyện H.T.N, tỉnh B.T. (văn bản ủy quyền ngày 24/02/2021 và ngày 19/3/2021) vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978; vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố Nam Tân, thị trấn T.T, huyện H.T.N, tỉnh B.T.

3.2. Ông Phan Văn Hùng, sinh năm 1965; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Dân Phú, xã Hàm Kiệm, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hùng: Ông Trương Tấn D, sinh năm 1985; (theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021). vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Phú Lộc, xã Hàm Cường, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

3.3. Ông Trương Tấn D, sinh năm 1985; vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Phú Lộc, xã Hàm Cường, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

5. Người kháng cáo:

Ông Trần Minh T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu mở rộng mặt bằng để kinh doanh và theo lời giới thiệu của ông Trương Tấn D nên vào ngày 02/5/2020 tại trụ sở Công ty TNHH đầu tư bất động sản Đất Vàng (do ông Duy làm chủ) ở thôn Phú Lộc, xã H.C, huyện H.T.N, tỉnh B.T, ông Trần Minh T và bà Trần Thị L ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất” với nhau. Theo đó, ông đặt cọc cho bà Trần Thị L số tiền 100.000.000 đồng, mục đích bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 67, diện tích 528,5m², tọa lạc tại khu phố Nam Tân, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 883429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/9/2019 cho bà Trần Thị L với giá chuyển nhượng 1.450.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận tại “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020” thì vào ngày 12/5/2020 ông Thủy và bà Lập sẽ đến phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 12/5/2020 do ông

bận việc riêng không đến phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng được nên ông gọi điện cho ông Duy nhờ ông Duy nói với bà Lập gia hạn thời gian giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 20 ngày (kể từ ngày 12/5/2020) và được bà Lập đồng ý. Tuy nhiên, trước khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Thủy có đến đất của bà Lập để xem đất thì được ông Nguyễn Trung Quy cho biết đang tranh chấp đất này, ngay sau đó ông gọi điện cho ông Duy để hỏi sự việc thì ông Duy nói đất này đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Lập và do tin tưởng ông Duy nên ông Thủy đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng đất của bà Lập và hẹn bà Lập cắm mốc giao đất cho ông Thủy (không xác định ngày tháng năm). Sau đó hai bên sẽ đến phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng việc cắm mốc để giao đất cho ông Thủy không thực hiện được vì bị ông Nguyễn Trung Quy ngăn cản.

Nhận thấy đã bị bà Trần Thị L lừa đảo nên ông từ chối ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lập và có đơn tranh chấp yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hàm Kiệm, huyện Hàm Thuận Nam giải quyết buộc bà Lập có nghĩa vụ trả tiền đặt cọc và phạt cọc nhưng bà Lập không thực hiện; hành vi của bà Trần Thị L là lừa đảo nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật để chiếm đoạt số tiền 100.000.000 đồng của ông Thủy; bà Lập biết rõ đất chuyển nhượng đang bị tranh chấp nhưng vẫn cố tình ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Thủy, lỗi dẫn đến hai bên không giao kết hợp đồng chuyển nhượng hoàn toàn do bà Lập gây ra.

Ngày 07/7/2021, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam ra Quyết định số 119/2021/QĐST-HNGĐ, công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Trần Minh Thủy và bà Nguyễn Thị Thảo.

Do đó, ông Trần Minh Thủy khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Lập có trả 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc cho ông Thủy.

Bị đơn trình bày:

Vào ngày 02/5/2020, bà Trần Thị L có thỏa thuận và ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất” với ông Trần Minh T với nội dung và mục đích như ông Trần Minh T trình bày, bà Trần Thị L đã nhận đủ 100.000.000 đồng tiền đặt cọc ông Trần Minh T giao. Việc ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020” giữa bà Trần Thị L với ông Trần Minh T là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tuy nhiên, bà Trần Thị L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T và xác định bà Lập đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc hai bên đã ký kết, việc hai bên không giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được là do lỗi của ông Thủy, cụ thể: hết thời gian gia hạn (20 ngày kể từ ngày 12/5/2020) nhưng ông Thủy không đến phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà Lập. Ông Thủy đã không thực

hiện đúng nội dung đã thỏa thuận tại “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020” và tự đơn phương chấm dứt hợp đồng, không báo trước cho bà Lập biết về việc chấm dứt hợp đồng, không gặp bà Lập để hai bên thương lượng hay tìm phương thức giải quyết mà có đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã Hàm Kiệm (nơi bà Lập sinh sống) và khởi kiện đến Tòa án để tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Diện tích 528,5m² đất tọa lạc tại khu phố Nam Tân, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 883429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/9/2019 đứng tên bà Trần Thị L không bị ai tranh chấp. Bà Lập và ông Thủy không thỏa thuận cầm mốc để giao đất như ông Thủy trình bày, ông Thủy biết rõ hiện trạng pháp lý và hiện trạng thực tế của thửa đất, trước khi ông Thủy và bà Lập ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông Thủy đã xem đất nên đồng ý nhận chuyển nhượng. Ngoài ra, sau khi bị ông Thủy từ chối chuyển nhượng đất thì vào tháng 01/2021 bà Lập đã chuyển nhượng đất này cho ông Đào Hoàng Anh Sơn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam đã chỉnh lý biên động sang tên ông Sơn. Do vậy, bà Trần Thị L không đồng ý trả tiền đặt cọc và phạt cọc như yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Thủy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Hùng do ông Trương Tấn D đại diện trình bày:

Ông Phan Văn Hùng thống nhất với tất cả lời khai và ý kiến trình bày của phía bị đơn. Ông Hùng xác định, việc bà Trần Thị L và ông Trần Minh T ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 02/5/2020. Ông Hùng không tham gia nhưng biết rõ và đồng ý, khoản tiền 100.000.000 đồng bà Lập nhận cọc từ ông Thủy thì ông Hùng cũng sử dụng chung với bà Lập và có ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn D trình bày:

Ông Trương Tấn D có quen biết nguyên đơn và bị đơn từ trước, do biết ông Trần Minh T có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất để mở rộng mặt bằng kinh doanh nên ông Duy có giới thiệu cho ông Trần Minh T nhận chuyển nhượng diện tích 528,5m² đất của bà Trần Thị L tọa lạc tại khu phố Nam Tân, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL883429 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 13/9/2019 cho bà Trần Thị L. Ông Duy có soạn thảo hợp đồng đặt cọc giùm cho ông Thủy và bà Lập, chứng kiến hai bên ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất ngày 02/5/2020” và chứng kiến việc ông Trần Minh T giao số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc cho

bà Lập. Ngoài ra, ông Duy không hưởng bất cứ lợi ích gì từ bà Lập và ông Thủy; bà Lập và ông Thủy cũng không hứa thưởng cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T và ông Trần Minh T là vợ chồng nhưng bà Thảo đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với ông Trần Minh T. Bà Thảo xác định có nghe tin ông Thủy đặt cọc 100.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị L, nhưng số tiền này là tài sản riêng của ông Thủy, không phải là tài sản chung vợ chồng nên bà không có ý kiến gì. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, đồng thời có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Trung Quy trình bày:

Ông Nguyễn Trung Quy không có quan hệ gì với nguyên đơn và bị đơn trong vụ án và cũng không biết gì về việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, gia đình ông Quy là chủ sử dụng đất liền kề với đất của bà Trần Thị L, vào năm 2020 ông Quy có thấy ông Trần Minh T đến xem đất nên ông nói với ông Thủy rằng *“ông đi đâu đấy, đất này là của tôi, tôi đang tranh chấp, đất của tôi ông không được mua”*. Ông xác định nguồn gốc thửa đất mà ông Thủy mua của bà Lập có nguồn gốc của cha mẹ vợ ông để lại cho vợ ông là bà Nguyễn Thị Liệu, gia đình ông Quy và ông Nguyễn Văn Lân (chủ sử dụng đất trước đây) có tranh chấp thừa kế nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã xét xử tại Bản án số 45/2018/DS-PT ngày 19/3/2018 tuyên xử cho ông Nguyễn Văn Lân được quyền sử dụng đất này, vào năm 2018 vợ chồng ông Quy có đơn khiếu nại yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao xem xét lại Bản án số 45 theo trình tự giám đốc thẩm và đến nay chưa có văn bản trả lời. Từ năm 2018 đến nay gia đình ông Quy không có đơn tranh chấp đất đai hoặc tranh chấp gì khác liên quan đến đất này ở Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông cam kết lời khai của ông là đúng sự thật và từ chối tham gia tố tụng.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thanh Thúy trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy là con dâu của bà Trần Thị L. Ngày 02/5/2020 bà Thúy có đi cùng với bà Trần Thị L nên chứng kiến việc bà Trần Thị L và ông Trần Minh T ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất” với nhau tại trụ sở Công ty TNHH đầu tư bất động sản Đất Vàng của ông Trương Tấn D ở thôn Phú Lộc, xã H.C, huyện H.T.N, tỉnh B.T. Bà Thúy chứng kiến việc ông Thủy giao 100.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà Lập và bà Thúy có ký tên người làm chứng vào hợp đồng đặt cọc nêu trên theo yêu cầu của bà Lập và ông Thủy. Ngoài ra, cuối tháng 5/2020 bà Trần Thị L và ông Phan Văn Hùng có đến Văn phòng công chứng Phạm Văn Bắc (km 28 thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam) để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Minh T nhưng ông Thủy không đến, bà Thúy cam kết lời khai của bà là đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228, Điều 229, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, khoản 2 Điều 328 và Điều 428 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 179 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về việc yêu cầu bà Trần Thị L trả 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền phạt cọc với tổng cộng là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

2. Về án phí: ông Trần Minh T phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí ông Trần Minh T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008888 ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam. Ông Trần Minh T phải nộp thêm 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 05/7/2021, ông Trần Minh Thủy có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thủy.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Minh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ông Trần Minh Thủy yêu cầu bà Trần Thị Lập trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và chịu phạt cọc 100.000.000 đồng là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Minh Thủy, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

- Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Bà Trần Thị Lập, bà Nguyễn Thị Thảo, ông Phan Văn Hùng, ông Trương Tấn Duy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các ông, bà ghi trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Minh T:

Ông Trần Minh Thủy và bà Trần Thị Lập thừa nhận có ký kết “Hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất” ngày 02/5/2020. Thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 70, diện tích 528,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 883429 ngày 13/9/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho bà Trần Thị Lập là 10 ngày, kể từ ngày 02/5/2020. Ông Thủy và bà Lập đã giao nhận số tiền cọc 100.000.000 đồng. Xét hợp đồng đặt cọc đảm bảo các điều kiện tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 nên có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn 10 ngày theo hợp đồng đặt cọc, ông Thủy và bà Lập thống nhất gia hạn thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng thêm 20 ngày. Hết thời hạn gia hạn nhưng ông Thủy không tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Lập. Ông Thủy cho rằng đất đang có tranh chấp, không thể tiến hành việc cắm mốc ranh dẫn đến không ký kết được hợp đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất nhận chuyển nhượng có tranh chấp đang được giải quyết hoặc Cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng từ chối công chứng, chứng thực đối với giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Thủy và bà Lập do có tranh chấp. Mặt khác, giữa ông Thủy và bà Lập cũng không có thỏa thuận trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Lập phải cùng ông Thủy cắm mốc ranh thửa đất chuyển nhượng. Vì vậy, việc ông Thủy không tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận về thời hạn giao kết hợp đồng chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc. Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015, xét yêu cầu của ông Trần Minh Thủy đòi bà Trần Thị Lập trả tiền cọc 100.000.000 đồng và phạt cọc 100.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Minh Thủy là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Minh Thủy là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Minh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

Áp dụng Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 179 Luật Đất đai 2013; Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh Thủy về việc đòi bà Trần Thị L trả 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền phạt cọc.

2. Về án phí:

- Ông Trần Minh T phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông Trần Minh T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008888 ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam. Ông Trần Minh T còn phải chịu 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Trần Minh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0000267 ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam. Ông Trần Minh T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 25/7/2022).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Nam;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Đức Hùng