

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

Bản án số: 248/2021/DS-PT
Ngày 29-11-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt
cọc

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Nhật K, sinh năm 1961. Địa chỉ cư trú: 19/31F B, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hải Kim L, sinh năm 1988. Địa chỉ liên hệ: 19B đường C (lầu 3), Phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn H, bị đơn.

(Ông Đ, ông L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Nhật K là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ngày 04/4/2018, ông K có nhận chuyển nhượng thửa đất số 2628, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.587 m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An từ ông Nguyễn Tấn H. Giá chuyển nhượng 1.600.000 đồng/m² thành tiền 4.139.200.000 đồng, tuy nhiên ông H giảm bớt 14.200.000 đồng, hai bên thống nhất số tiền chuyển nhượng 4.125.000.000 đồng. Cùng ngày ông K và ông H có làm hợp đồng đặt cọc, ông K đặt cọc cho ông H 200.000.000 đồng. Theo đó ngày 20/4/2018 ông K đặt cọc tiếp số tiền 200.000.000 đồng tổng cộng 02 lần đặt cọc 400.000.000 đồng. Số tiền còn lại các bên thỏa thuận sẽ thanh toán đủ sau khi ra công chứng 35 ngày kể từ ngày nhận cọc là ngày 16/5/2018, việc làm thủ tục hồ sơ phục vụ cho việc chuyển nhượng do hai bên cùng hợp tác thực hiện tuy nhiên chỉ thỏa thuận miệng chứ không ghi trong hợp đồng đặt cọc.

Về chủ sử dụng đất thửa 2628, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc thì ông H không phải là chủ sử dụng thửa đất chuyển nhượng mà do ông Nguyễn Văn C – bà Lâm Bích T đứng tên chủ sử dụng, nhưng ông K nghĩ là ông H có hợp đồng ủy quyền với ông C, được ông C ủy quyền mới ký hợp đồng đặt cọc với ông K nhưng thực tế đến ngày 09/5/2018 thì ông H mới được ông C và bà T ủy quyền chuyển nhượng. Do ông K nghi ngờ diện tích đất thực tế bị thiếu nên vào ngày 16/5/2018 giữa ông K và ông H thống nhất gia hạn thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 26/5/2018. Quá trình làm thủ tục đo đạc đến ngày 23/5/2018 có kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H thì diện tích thửa 2628 có diện tích thực tế 2.237m² thiếu 350m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do diện tích thực tế thiếu quá nhiều so diện tích trong giấy nên ông K có yêu cầu của ông H thỏa thuận lại giá nhưng ông H không đồng ý nên việc làm thủ tục chuyển nhượng hai bên không thực hiện được, sau đó ông K có 02 lần khởi kiện yêu cầu ông H hoàn trả lại số tiền cọc đã nhận 400.000.000 đồng được Tòa án hòa giải ông K rút lại đơn khởi kiện Tòa án ra quyết định đình chỉ vụ kiện để hai bên tự thương lượng nhưng cuối cùng không thương lượng được kéo dài đến nay, theo đơn khởi kiện ban đầu ông K yêu cầu ông H tiếp tục giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng và giao cho ông K thửa đất 2628, tờ bản đồ số 03, loại đất ở nông thôn, tọa lạc Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông H đã sang nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Lý Mỹ N và bà Đàm Hương L vì vậy ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Tấn H phải hoàn trả lại cho ông K số tiền cọc 400.000.000 đồng. Việc ông H cho rằng số tiền 02 lần đặt cọc ông H chỉ nhận 320.000.000 đồng, còn lại 80.000.000 đồng ông K giữ thanh toán cho người môi giới hoàn toàn không có.

Bị đơn Ông Nguyễn Tấn H trong quá trình tố tụng Tòa án nhiều lần triệu tập ông H đến hòa giải nhưng ông H không đến Tòa án, theo văn bản ngày 21 tháng 12 năm 2020 ông H có ý kiến phản hồi như sau:

Ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trần Nhật K. Ông H

thừa nhận là ngày 12/4/2018, ông H có ký hợp đồng đặt cọc với ông Trần Nhật K, theo đó ông thỏa thuận sẽ chuyển nhượng cho ông K thửa đất 2628, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.587m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 4.125.000.000 đồng. Cùng ngày, ông K có đặt cọc cho ông 200.000.000 đồng. Theo hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày nhận cọc hai bên sẽ ra hợp đồng công chứng ông K sẽ hoàn tất số tiền còn lại cho ông.

Tại thời điểm làm hợp đồng đặt cọc, thửa đất trên ông Nguyễn Văn C vẫn còn đứng tên chủ sử dụng tuy nhiên ông C và vợ bà T có làm hợp đồng ủy quyền cho ông chuyển nhượng đất hợp đồng đặt cọc do ông K soạn sẵn đưa cho ông ký tên nội dung như sau:

“1/ Bên A bán cho bên B một phần đất với diện tích 2.587 m² (ngang....m dài....m) loại đất: ONT tại thửa đất 2628, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã P, huyện C, Long An

2/ Với số tiền chuyển nhượng bên B phải trả lại cho bên A là 4.125.000.000 đồng. Bên B đặt cọc cho bên A: 200.000.000 đồng

Sau khi bên B đặt cọc cho bên A xong, thì phần đất sẽ thanh toán trong vòng 35 ngày, thì bên B ra công chứng cho bên A.

Trong vòng thứ sáu tuần sau bên B đưa cho bên A 200.000.000

Hôm nay ngày 12/4/2018 bên A bán phần đất thổ cư cho bên B xong bên A sang lấp và xây dựng phần mộ lên cao cho bên B xong thì bên B ra công chứng cho bên A, theo thỏa thuận thì ông đã thực hiện việc sang lấp, xây tường che phần mộ lên cao cho ông K xong”.

Ngày 20/4/2018, ông K có giao tiếp cho ông số tiền cọc 200.000.000 đồng, nhưng thực tế 02 lần nhận cọc ông chỉ nhận của ông K số tiền 320.000.000 đồng, số tiền còn lại 80.000.000 đồng ông K thanh toán tiền môi giới 2% của số tiền 4.000.000.000 đồng theo thông lệ của người môi giới (ông không biết tên người môi giới này).

Ngày 16/5/2018 (ngày cuối cùng trước ngày hết hạn 35 ngày) hai bên lập lại thỏa thuận đặt cọc như sau *“Tôi Trần Nhật K, sinh năm 1961 hẹn tới ngày 26/5/2018 sẽ ra hợp đồng công chứng với chủ Hiệp để nhận chuyển nhượng thửa đất số 2628, tờ bản đồ số 03 tại xã P. Nếu sai hẹn nêu trên tôi đồng ý mất số tiền 400.000.000 đồng cho chủ Hiệp”.* Nguyên nhân theo ông biết là do ông K chưa thu xếp được tiền để ra ký hợp đồng công chứng nên năn nỉ ông thỏa thuận việc đặt cọc thay đổi thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng chứ hoàn toàn không có việc các bên thỏa thuận mua trích đo thửa đất số 2628 và cũng không có việc ông K đề nghị ông thương lượng lại giá chuyển nhượng vì thiếu diện tích, ông không đồng ý theo lời trình bày của ông K.

Ngày 26/5/2018 ông cùng vợ là Phan Thị L1 cùng con trai Nguyễn Đình H1 đến văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T để ký hợp đồng chuyển nhượng theo thỏa thuận nhưng ông K không đến vì vậy hợp đồng chuyển

nhượng đất giữa 02 bên không thực hiện được do lỗi ông K bội tính không mua do đó ông K phải mất cọc, ông đề nghị Tòa án xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nhật K về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Tấn H.

Buộc ông Nguyễn Tấn H phải hoàn trả lại cho ông Trần Nhật K số tiền cọc đã nhận 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của ông Trần Nhật K tính trên số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 19/4/2021, Tòa án nhân dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tấn H đề ngày 19/4/2021 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Hải Kim L trình bày:

Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ cụ thể: theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 ông K yêu cầu ông H ký hợp đồng chuyển nhượng và giao thửa đất 2628, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông K chỉ nộp tiền tạm ứng án phí không có giá ngạch. Ngày 20/8/2020, ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H trả tiền cọc 400 triệu đồng nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu ông K nộp tạm ứng án phí có giá ngạch tính trên số tiền 400 triệu đồng; không đưa ông C bà T, người có quyền sử dụng thửa đất 2628 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan vì ông H chỉ đại diện nhận tiền cọc từ ông C bà T và đã giao lại cho ông C bà T số tiền cọc này; quyết định hoãn phiên tòa án định ngày giờ xử lại là lúc 13 giờ 30 ngày 26/3/2021 nhưng lại đưa vụ án ra xét xử lúc 8 giờ 30 cùng ngày làm cho ông H không thể tham gia được phiên tòa; tổng đạt cho ông H ngày 24/3 nhưng lại xét xử ngày 26/3, chỉ trước 1,5 ngày trong khi khoản 2 Điều 220 BLTTDS quy định phải trước 3 ngày kể từ ngày ra quyết định; không triệu tập ông Thanh, người môi giới để làm rõ số tiền môi giới.

Về tình tiết vụ án: ngày 12/4/2018 (không phải ngày 04/4/2018) giữa ông K và ông H đại diện (ủy quyền bằng lời nói) cho ông C bà T ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 2628, diện tích 2.587m² theo giấy GCNQSDĐ không phải thỏa thuận chuyển nhượng diện tích theo đo đạc thực tế. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông K đưa tiền cọc 200 triệu đồng, sau

đó ngày 20/4/2018 ông K giao thêm 200 triệu đồng nhưng thực tế ông H chỉ nhận 320 triệu đồng còn 80 triệu đồng là chi tiền môi giới. Thực hiện hợp đồng đặt cọc ông H đã hoàn tất các thủ tục theo thỏa thuận, ngày 06/5/2018 hai bên ký Văn bản thỏa thuận hẹn đến ngày thứ 7 tuần sau ra công chứng, nếu không thì mất tiền cọc (nhưng văn bản này hiện nay ông H không giữ). Ngày 09/5/2018 ông C bà T lập hợp đồng ủy quyền bằng văn bản công chứng cho ông H chuyển nhượng thửa đất trên nhưng do không chuẩn bị đủ tiền ông K tiếp tục xin thỏa thuận lại. Ngày 16/5/2018 hai bên lập văn bản thỏa thuận hẹn đến ngày 26/5/2018 phải ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng, nếu không bị mất tiền cọc nhưng ngày này ông K cũng không đến là vi phạm thỏa thuận đặt cọc nên phải bị mất tiền cọc. Ngoài ra, ông K còn tự tháo dỡ hàng rào để đo vẽ thửa đất không được ông C bà T và ông H đồng ý chứng kiến chỉ ranh. Bản án sơ thẩm có những nhận định và kết luận mâu thuẫn, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án, không đúng quy định pháp luật.

Từ những lý do trên đề nghị hủy bản án sơ thẩm, trường hợp xét thấy không cần phải hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông K.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: khi ký hợp đồng đặt cọc các bên thỏa thuận diện tích mua bán là 2.587m², không nói rõ diện tích mua bán tính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay đo đạc thực tế. Tuy nhiên, kết quả đo đạc ngày 23/5/2018 xác định thửa đất 2628 chỉ có diện tích 2.237m², thiếu 350m². Do diện tích thỏa thuận mua bán 2.587m² nhưng diện tích không đủ như thỏa thuận nên ông K yêu cầu ông H giảm giá theo diện tích giảm, ông H không đồng ý nên ông K không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 1.600.000đ/1m² thành tiền là 4.139.200.000 đồng nhưng ông H giảm bớt 14.200.000 đồng nên thống nhất số tiền chuyển nhượng 4.125.000.000 đồng đã chứng minh diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là tính theo đo đạc thực tế. Ông Đ thống nhất với các ý kiến được ông trình bày ở cấp sơ thẩm và xác định cấp sơ thẩm xử trả cọc là có căn cứ nên đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng sang tranh chấp hợp đồng đặt cọc, vụ án có giá ngạch nhưng không buộc ông K đóng tiền tạm ứng án phí tính trên số tiền 400 triệu đồng, không đưa ông C bà T là chủ đất tham gia tố tụng, quyết định hoãn phiên tòa án định ngày giờ xử lại lúc 13 giờ 30 ngày 26/3/2021 nhưng lại xét xử vào buổi sáng vào lúc 8 giờ 30 cùng ngày

làm cho ông H không thể tham gia được phiên tòa. Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[2] Về nội dung vụ án Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Ông K cung cấp hợp đồng đặt cọc bản gốc đề ngày 04/4/2018, ông H cung cấp bản gốc đề ngày 12/12/2018 nhưng hai bên trình bày thống nhất:

- Ông K và ông H có thỏa thuận đặt cọc để ông H chuyển nhượng cho ông K thửa đất số 2628, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.587m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng 4.125.000.000 đồng.

- Ngày 12/4/2018 ông K đặt cọc 200 triệu đồng và ngày 20/4/2018 ông K đưa tiếp 200 triệu đồng, các bên thống nhất xác định tiền cọc 400 triệu đồng.

- Ngày 09/5/2018 ông C bà T lập hợp đồng ủy quyền cho ông H có toàn quyền định đoạt thửa đất trên.

- Ngày 16/5/2018 giữa ông H và ông K xác nhận có sự việc đặt cọc trên và cam kết đến ngày 26/5/2018 hai bên phải ra Văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

[4] Từ sự thống nhất này, Hội đồng xét xử xác định giữa ông K và ông H (đại diện cho ông C bà T) có lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng đối với thửa đất và giá nêu trên, hai bên đã giao nhận tiền cọc 400 triệu đồng do đó hợp đồng đặt cọc này là có hiệu lực pháp luật.

[5] Trong hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận: Bên A (ông H) chuyển nhượng cho bên B (ông K) diện tích 2.587m² tại thửa đất 2628. Tuy nhiên, kết quả đo đạc ngày 23/5/2018 xác định thửa đất 2628 chỉ có diện tích 2.237m², thiếu 350m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2.587m²).

[6] Xét thấy, diện tích thỏa thuận chuyển nhượng là 2.587m² nhưng không thỏa thuận rõ diện tích chuyển nhượng tính theo diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay tính theo diện tích đo đạc thực tế nên sau khi đo đạc thửa đất 2628 chỉ có diện tích 2.237m², thiếu 350m² so với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng 2.587m² dẫn đến không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng công chứng và phát sinh tranh chấp. Đây là lỗi của hai bên trong thỏa thuận, căn

cứ điểm d mục 1 phần I của Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao thì thuộc trường hợp không phạt cọc, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H trả lại tiền cọc cho ông K 400 triệu đồng là có căn cứ.

[7] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau: theo đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 ông K yêu cầu ông H ký hợp đồng chuyển nhượng và giao thửa đất 2628, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông K chỉ nộp tiền tạm ứng án phí không có giá ngạch. Ngày 20/8/2020, ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H trả tiền cọc 400 triệu đồng nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu ông K nộp tiền tạm ứng án phí có giá ngạch tính trên số tiền 400 triệu đồng; không đưa ông C bà T, người có quyền sử dụng thửa đất 2628 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bởi lẽ theo giấy ủy quyền ông H chỉ đại diện cho ông C bà T để định đoạt thửa đất 2628 và theo ông L trình bày thì ông H đã giao lại tiền cọc cho ông C bà T); quyết định hoãn phiên tòa án định ngày giờ xử lại là lúc 13 giờ 30 ngày 26/3/2021 nhưng lại đưa vụ án ra xét xử lúc 8 giờ 30 cùng ngày làm cho ông H không thể tham gia được phiên tòa.

[8] Vì vậy, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông K đòi ông H trả 400 triệu đồng tiền cọc như ý kiến trình bày của đại diện bị đơn và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung; giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm đối với quyết định: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của ông Trần Nhật K tính trên số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng.

[9] Các đương sự không phải chịu án phí sơ thẩm, tiền tạm ứng án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xử lý khi giải quyết lại vụ án; ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nhật K yêu cầu ông Nguyễn Tấn H phải trả cho ông K 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) tiền cọc.

Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của ông Trần Nhật K tính trên số tiền đặt cọc 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc