

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 76/2021/DS-PT
Ngày 01-4-2021
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn T, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số A, đường G, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Huỳnh Đ, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A, đường G, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Tiên L – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trung G, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A, đường Đ, tổ A, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Văn T trình bày:*

Do có nhu cầu mua đất để ở nên qua một người quen giới thiệu thì ông T được biết ông Nguyễn Trung G có chuyển nhượng một thửa đất tọa lạc tại thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, ông T đã gặp ông G để thương lượng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 12/3/2020, ông T và ông G đã tiến hành ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 07-5 với diện tích 76m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 926698, số vào sổ CH04081 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trung G ngày 03/10/2014.

Theo nội dung hợp đồng đặt cọc thì giá chuyển nhượng là 810.000.000 đồng và được thanh toán thành hai đợt:

Đợt 01: Ngay sau ký hợp đồng đặt cọc, ông T đặt cọc cho ông G số tiền 50.000.000 đồng.

Đợt 02: Đến ngày 15/4/2020, sau khi ông G hoàn tất hồ sơ chuyển nhượng và ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T tại văn phòng công chứng thì ông T có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại là: 760.000.000 đồng.

Mục đích ông T mua đất là để xây dựng nhà ở ổn định lâu dài.

Ông G cam kết thửa đất nêu trên không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không bị quy hoạch giải tỏa và không có tranh chấp, đảm bảo đủ điều kiện chuyển nhượng.

Khi ký hợp đồng đặt cọc ông G đã đưa cho ông T xem đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản để chuyển nhượng ngày 06/3/2020 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T nên ông T mới đồng ý ký hợp đồng đặt cọc.

Đối với người làm chứng là ông Cao Văn L, ông Huỳnh Ngọc Đ được ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 thì ông T không biết họ là ai, những người làm chứng này đều do phía ông G dẫn đến khi đặt cọc. Nên ông T không thể cung cấp thông tin của những người này được. Hiện nay, ông T không có thông tin về những người làm chứng để cung cấp cho Tòa án.

Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020, ông T đã giao đủ cho ông G số tiền cọc 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó ông T tìm hiểu thì được biết thửa đất trên đang nằm trong diện bị quy hoạch giải tỏa phục vụ xây dựng công trình công viên của thành phố T. Biết được thông tin nêu trên ông T đã đến gặp ông G để thương lượng, yêu cầu ông G trả lại tiền cọc mà ông T đã đặt cọc nhưng ông G không đồng ý.

Nhận thấy, ông G đã cố tình lừa dối ông T ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi đất bị quy hoạch giải tỏa làm ảnh hưởng đến

quyền lợi của ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 ký giữa ông Nguyễn Trung G và ông Bùi Văn T là vô hiệu vì đất không đủ điều kiện chuyển nhượng và do ông Nguyễn Trung G lừa dối ông Bùi Văn T đối với giao dịch này.

- Buộc ông Nguyễn Trung G phải trả lại cho ông Bùi Văn T số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và bồi thường một khoản tiền tương đương số tiền cọc là 50.000.000 đồng do ông G có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng số tiền là 100.000.000 đồng.

Kèm theo đơn khởi kiện nguyên đơn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: Chứng minh dân dân, sổ hộ khẩu của ông Bùi Văn T (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU926698, số vào sổ CH04081 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trung G ngày 03/10/2014; Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 giữa ông Bùi Văn T và ông Nguyễn Trung G (bản photo).

- Bị đơn ông Nguyễn Trung G trình bày:

Ngày 12/3/2020, ông Bùi Văn T và ông Nguyễn Trung G đã tiến hành ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 07-5 với diện tích 76m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 926698, số vào sổ CH04081 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trung G ngày 03/10/2014.

Theo nội dung hợp đồng đặt cọc thì giá chuyển nhượng là 810.000.000 đồng và được thanh toán thành hai đợt:

Đợt 01: Ngay sau ký hợp đồng đặt cọc ông T đặt cọc cho ông Giang số tiền 50.000.000 đồng.

Đợt 02: Đến ngày 15/4/2020, ông T thanh toán số tiền còn lại là 760.000.000 đồng.

Điều kiện thanh toán đợt 02 là, khi ông G hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng hoặc ký ủy quyền cho ông T và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ khẩu, chứng minh nhân dân photo của chủ đất và các giấy tờ liên quan khác cho bên ông T mà không đòi hỏi bất kỳ một khoản chi phí nào.

Ngoài ra hợp đồng còn có điều khoản thỏa thuận cam kết giữa hai bên.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc ông G đã thông báo cho ông T biết về tình trạng thửa đất, đất không bị tranh chấp, không quy hoạch giải tỏa, đủ điều kiện thực hiện các giao dịch dân sự và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T ngày 06/3/2020.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020, ông T đã giao đủ cho ông G số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, thực tế ông G chỉ nhận số tiền 30.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng thì những người đi cùng ông T buộc ông G phải trả cho họ gọi là tiền cò đất (ông G không biết cụ thể họ là ai, địa chỉ ở đâu vì là người của ông T dẫn đến, họ ép ông G phải trả tiền cò đất nên ông G phải chịu và giao cho họ

số tiền 20.000.000 đồng).

Sau đó vài ngày, ông T không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa và yêu cầu ông G phải trả lại cho ông T số tiền cọc 50.000.000 đồng vì cho rằng thửa đất trên đang nằm trong diện bị quy hoạch giải tỏa phục vụ xây dựng công trình công viên của thành phố T và yêu cầu ông G phải trả thêm cho ông T 20.000.000 đồng tiền phí thuê Luật sư. Tổng cộng là 70.000.000 đồng, ông G không đồng ý.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông G không đồng ý vì thửa đất ông G chuyển nhượng không bị tranh chấp, không quy hoạch giải tỏa, đủ điều kiện thực hiện các giao dịch dân sự và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T ngày 06/3/2020. Ông G không vi phạm hợp đồng, Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 giữa ông G và ông T đã chấm dứt kể từ ngày 15/4/2020 khi ông T không thực hiện hợp đồng, ông T vi phạm hợp đồng thì phải chịu mất cọc. Trong nội dung hợp đồng các bên chỉ thỏa thuận đất không bị tranh chấp, các bên không thỏa thuận vấn đề đất bị quy hoạch. Việc thông tin đất bị quy hoạch là do ông T tự tìm hiểu, tham khảo.

Khi ký hợp đồng đặt cọc, ông G đã đưa cho ông T xem Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản để chuyển nhượng ngày 06/3/2020 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T nên ông T mới đồng ý ký hợp đồng đặt cọc. Hiện nay, ông G vẫn không có thông tin gì liên quan đến việc quy hoạch giải tỏa thửa đất này, thửa đất này vẫn là do ông G quản lý sử dụng, ông G chưa chuyển nhượng cho người khác.

Đối với người làm chứng là ông Cao Văn L, ông Huỳnh Ngọc Đ được ghi trong hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 thì ông G không biết họ là ai, những người làm chứng này đều do phía ông T dẫn đến khi đặt cọc nên ông G không thể cung cấp thông tin của những người này được.

Bị đơn giao nộp tài liệu chứng cứ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU926698, số vào sổ CH04081 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trung G ngày 03/10/2014; Hợp đồng đặt cọc ngày 12/03/2020 giữa ông Bùi Văn T và ông Nguyễn Trung G; Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 06/3/2020 (bản photo).

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Trung G về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với số tiền bồi thường tiền cọc 50.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Trung G về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Ông Nguyễn Trung G được sở hữu số đặt cọc 50.000.000 đồng mà ông Bùi Văn T đã đặt cọc ngày 12/3/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/9/2020, nguyên đơn ông Bùi Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đối với yêu cầu kháng cáo nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về phần bồi thường tiền cọc 50.000.000 đồng, giữ yêu cầu kháng cáo về số tiền cọc 50.000.000 đồng. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm tranh luận: Mục đích ông T ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 là nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ông T hoàn toàn không biết đất của ông G bị quy hoạch. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông T mới tìm hiểu và biết được đất bị quy hoạch, điều này được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Như vậy, từ năm 2014, đất ông G đã bị quy hoạch nhưng ông G đã cố tình lừa dối ông T, không cung cấp thông tin khi hai bên thiết lập giao dịch, đồng thời khi đất bị quy hoạch thì người sử dụng đất phải giữ nguyên mục đích sử dụng đất và không cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất, trong khi đó thửa đất 1273 của ông G chỉ có 20m² đất ở đô thị với diện tích đất này thì ông T hoàn toàn không thể tiến hành xây dựng nhà để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của ông T. Như vậy, trong giao dịch đặt cọc rõ ràng ông G có sự lừa dối ông T, mục đích của ông T khi thiết lập giao dịch đặt cọc không đạt được nên có đủ căn cứ để xác định Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 giữa ông T và ông G vô hiệu. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về yêu cầu phạt cọc nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về số tiền cọc 50.000.000 đồng, nguyên đơn thừa nhận khi ký Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020, ông Nguyễn Trung G có đưa cho ông Thu xem đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 06/3/2020 của Ủy ban nhân dân phường T nên ông T mới ký hợp đồng đặt cọc. Theo nội dung đơn xin xác nhận thể hiện đất không tranh chấp, không quy hoạch giải tỏa, đủ điều kiện thực hiện giao dịch dân sự. Như vậy, tại thời điểm đặt cọc ông T biết về tình trạng thửa đất nhận chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc cũng không thỏa thuận nội dung diện tích đất không bị quy hoạch. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc xác minh tại cơ quan có thẩm quyền, theo nội dung xác minh thể hiện phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng không có quyết định thu hồi đất, chủ sử dụng đất vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Do vậy, ông T cho rằng ông T bị lừa dối khi ký hợp đồng đặt cọc nên vô hiệu, đất có quy hoạch nên yêu cầu bị đơn trả cọc là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Xét kháng cáo của nguyên đơn là không có

căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần yêu cầu phạt cọc. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với số tiền phạt cọc 50.000.000 đồng.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Bùi Văn T khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 được ký giữa ông Nguyễn Trung Giang và ông Bùi Văn T là vô hiệu; yêu cầu buộc ông Nguyễn Trung G phải trả lại cho ông Bùi Văn T số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng do ông G có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn ông Nguyễn Trung G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, ông G cho rằng chính ông T là người vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc đã ký nên phải chịu mất cọc theo thỏa thuận đã ký.

[3] Xét ý kiến của hai bên đương sự, đối chiếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng:

[3.1] Sự thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng đặt cọc ngày 12 tháng 3 năm 2020 như sau: *“Ông Nguyễn Trung G nhượng quyền sử dụng đất có diện tích là 76m², đối với thửa đất 1273, tờ bản đồ số 07-5, đất tọa lạc tại khu phố a, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận QSDĐ số BU 926698, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04081, cấp ngày 03/10/2014, do UBND thành phố T cấp cho ông Nguyễn Trung G với giá chuyển nhượng là 810.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận phương thức và điều kiện thanh toán:*

Lần 1: Ngày 12/3/2020 số tiền 50.000.000 đồng;

Lần 2: Ngày 15/4/2020 số tiền 760.000.000 đồng.

Điều kiện thanh toán lần 02 là khi bên A (ông Nguyễn Trung G) hoàn thành việc ký hợp đồng chuyển nhượng hoặc ký ủy quyền cho bên B (ông Bùi Văn T) và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ khẩu photo, CMND photo của chủ đất và các giấy tờ có liên quan khác cho bên B mà không đòi hỏi bất kỳ một khoản phí nào”.

“...Nếu đến ngày nêu trên mà bên B không thanh toán cho bên A thì bên B sẽ chịu mất số tiền đã cọc...”

Ông G đã ký hợp đồng và nhận số tiền cọc 50.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng 12/3/2020. Như vậy, đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung G. Thời điểm giao kết hợp đồng, đất không bị tranh chấp hoặc bị cấm chuyển nhượng; ông T và ông G tự nguyện ký hợp đồng. Do đó, hợp đồng đặt cọc ông T và ông G đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị ràng buộc trách nhiệm giữa hai bên.

[3.2] Ông T cho rằng khi ký hợp đồng đặt cọc ông G đã cam kết đất chuyển nhượng không bị quy hoạch, không bị tranh chấp, không bị kê biên nhưng phần đất ông T nhận chuyển nhượng bị quy hoạch, ông G đã cố tình lừa dối ông T ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi đất bị quy hoạch giải tỏa làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Xét thấy, tại nội dung của Hợp đồng đặt cọc ngày 12/3/2020 các bên không có thỏa thuận về việc ông T có cam kết đất không bị quy hoạch và nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng đặt cọc và tại Đơn xác nhận tình trạng bất động sản của Ủy ban nhân dân phường T ngày 06/3/2020 đã xác nhận: *“Đất không tranh chấp, không quy hoạch giải tỏa, đủ điều kiện thực hiện các giao dịch dân sự”*. Theo kết quả cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân phường T và tại Biên bản xác minh ngày 16/6/2020, thể hiện phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất không tranh chấp, không quy hoạch giải tỏa, đủ điều kiện thực hiện các giao dịch dân sự, không có quyết định thu hồi đất, chủ sử dụng đất vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Do vậy, ông T cho rằng ông T bị lừa dối khi ký hợp đồng đặt cọc nên vô hiệu, đất có quy hoạch nên yêu cầu bị đơn trả cọc là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải bị mất tiền cọc và bị đơn được sở hữu tiền cọc là phù hợp theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn đơn không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T về yêu cầu bồi thường số tiền cọc 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn T.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Ngọc T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0050464 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (ông Lê Huỳnh Đ nộp thay).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết