

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 15/2021/DS-PT

Ngày 18/01/2021.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương

Ông Nguyễn Duy Thuần

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ván - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 18/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2020/DS-PT ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 24/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2020/QĐ-PT ngày 25/11/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Hoàng Đ.

Địa chỉ: đường E, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Gia Q.

Địa chỉ: đường N, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: đường T, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Nguyễn Khánh M.

Địa chỉ: đường Đ, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị N; Địa chỉ: đường C, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: đường P, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị T là: Chị Nguyễn Khánh M; Địa chỉ: đường Đ, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

*** Người làm chứng:** Bà Phạm Thị Q; Địa chỉ: đường A, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Trịnh Gia Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; theo lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Gia Q trình bày:**

Thông qua giới thiệu từ mẹ mình nên anh Đ được biết bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng diện tích đất 1.350 m² thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 18 tại xã E, thành phố M. Nếu chuyển nhượng thì bà H sẽ chuyển nhượng với giá tiền là 3.600.000.000 đồng. Tin lời bà H nên ngày 23/5/2019 anh Đ có đặt cọc cho bà H số tiền 420.000.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là ngày 26/6/2019, khi nhận đặt cọc các bên có ký hợp đồng giấy tay với nhau. Đến hạn hai bên thỏa thuận lại về thời hạn chuyển nhượng sẽ dời đến ngày 26/8/2019, trong lần thỏa thuận này thì anh Đ có đặt cọc thêm cho bà H số tiền là 20.000.000 đồng (bà H và anh Đ có ký xác nhận thêm ở mặt sau của hợp đồng đặt cọc lập ngày 23/5/2019).

Sau lần đặt cọc thứ hai, anh Đ có đi dò hỏi và tìm hiểu thì được biết phần diện tích đất nói trên không thuộc quyền sử dụng đất của bà H mà đang đứng tên người khác, do đó anh Đ đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại số tiền 440.000.000 đồng đã nhận nhưng bà H không trả lại.

Sau đó anh Đ có gửi đơn tố cáo bà H đến Công an thành phố M nhưng cơ quan Công an đã có phiếu hướng dẫn đơn thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Do đó anh Đ khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc và buộc bà H trả lại cho anh Đ số tiền đặt cọc là 440.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Khánh M trình bày:**

Lô đất có diện tích 1350 m², thửa đất số 216, tờ bản đồ số 18 tại xã E, thành phố M là của 3 người gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị T thỏa thuận góp vốn theo nội dung Hợp đồng góp vốn ngày 4/4/2018 để nhận chuyển nhượng; Sau đó bà H, bà N, bà T thống nhất để bà Nguyễn Thị T đứng tên trên

GCNQSD đất số AB 538850 (cấp ngày 24/6/2005, đăng ký biến động ngày 07/5/2018) để đại diện cho các đồng sở hữu.

Ngày 22/5/2019, bà H, bà N, bà T thống nhất lập hợp đồng ủy quyền với nội dung: Bà T ủy quyền cho bà H được toàn quyền sử dụng, định đoạt, ký hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, cho mượn... Được quyền quyết định người nhận chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, nhận tiền đặt cọc, nhận tiền chuyển nhượng... đối với QSD lô đất trên (hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ).

Đến ngày 23/5/2019, bà H có ký hợp đồng đặt cọc với anh Nguyễn Hoàng Đ, trong đó có nội dung: Sang nhượng cho anh Đ lô đất trên với số tiền là 3.600.000.000 đồng. Bên A (bà H) nhận đặt cọc trước số tiền 420.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26/6/2019 bên B (anh Đ) sẽ trả đủ số tiền còn lại. Nếu đến ngày 26/6/2019 bên A không bán lô đất trên thì sẽ phải trả lại cho anh Đ gấp đôi số tiền anh Đ đã đặt cọc là 840.000.000 đồng; Nếu đến ngày 26/6/2019 mà anh Đ không mua lô đất trên thì sẽ mất số tiền cọc. Hai bên thỏa thuận đến ngày 26/6/2019 ra công chứng nhận tiền đủ.

Sau đó anh Đ xin gia hạn và bà H, bà N, bà T cùng thống nhất đồng ý. Bà H và anh Đ có ghi thêm, ký xác nhận nội dung: Bà H có nhận thêm của anh Đ số tiền 20.000.000 đồng và cho anh Đ gia hạn đến ngày 26/8/2019 anh Đ sẽ trả đủ số tiền 3.160.000.000 đồng. Nếu không thanh toán đủ số tiền 3.160.000.000 đồng thì anh Đ mất tiền đặt cọc là 440.000.000 đồng. Trên thực tế số tiền 20.000.000 đồng là bà H, bà N, bà T sẽ bớt lại cho anh Đ khi chuyển nhượng chứ bà H không nhận số tiền này.

Tuy nhiên cả quá trình từ khi ký thỏa thuận đặt cọc, thỏa thuận gia hạn thời hạn và quá cả thời gian gia hạn thì anh Đ vẫn không thanh toán đủ số tiền còn lại 3.160.000.000 đồng cho bà H để thực hiện việc chuyển nhượng. Đồng thời anh Đ cũng không có ý kiến, thông báo bằng văn bản hay yêu cầu gì.

Đến ngày 17/10/2019, bà H có gửi thông báo bằng văn bản cho anh Đ để thông báo cho anh Đ biết là giao dịch giữa bà H và anh Đ đã chấm dứt hiệu lực, bà H có quyền chuyển nhượng lô đất trên cho bất kỳ bên thứ 3 nào khác. Sau khi nhận được văn bản thì anh Đ cũng không có ý kiến phản đối gì.

Vì lý do anh Đ là người đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nên việc anh Đ khởi kiện đề nghị HĐXX tuyên hủy hợp đồng hoặc hợp đồng vô hiệu và yêu cầu bà H trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc là 440.000.000 đồng cùng lãi suất theo quy định của pháp luật thì bà H không đồng ý.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà N và người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Khánh M trình bày:**

Lô đất có diện tích 1350 m², thửa đất số 216, tờ bản đồ số 18 tại xã E, thành phố M (GCNQSD đất số AB 538850 cấp ngày 24/6/2005, đăng ký biến động ngày 07/5/2018) là của 3 người gồm: Bà H, bà N, bà T thỏa thuận góp vốn để nhận chuyển nhượng và thống nhất để bà T đứng tên trên bìa để đại diện cho các đồng sở hữu.

Ngày 22/5/2019, bà H, bà N, bà T thống nhất lập hợp đồng ủy quyền có công chứng tại Văn phòng công chứng Đ với nội dung: Bà T ủy quyền cho bà H được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với QSD lô đất trên.

Ngày 23/5/2019, bà H (thực hiện theo ủy quyền) và anh Nguyễn Hoàng Đ có lập hợp đồng đặt cọc với nội dung: Bà H sẽ sang nhượng cho anh Đ lô đất trên với số tiền là 3.600.000.000 đồng. Anh Đ đã đặt cọc 420.000.000 đồng và hẹn đến ngày 26/6/2019 anh Đ sẽ trả đủ số tiền còn lại. Nếu đến ngày 26/6/2019, bà H không bán lô đất trên cho anh Đ thì bà H phải trả cho anh Đ gấp đôi số tiền anh Đ đã đặt cọc là 840.000.000 đồng còn nếu anh Đ không mua đất nữa thì sẽ bị mất tiền cọc.

Sau đó đã quá thời gian thanh toán số tiền còn lại anh Đ có đến xin gia hạn thời gian thanh toán và bà H, bà N, bà T cùng thống nhất cho gia hạn đến ngày 26/8/2019 anh Đ phải trả đủ số tiền 3.160.000.000 đồng; Phía sau hợp đồng đặt cọc có ghi thêm nội dung bà H có nhận thêm của anh Đ số tiền 20.000.000 đồng nhưng bà T, bà N được biết thực tế bà H không nhận số tiền này mà hai bên thỏa thuận sẽ bớt lại cho anh Đ sau khi anh Đ thanh toán số tiền còn lại cho bà H.

Đến hết thời gian đã gia hạn nhưng anh Đ vẫn không thanh toán số tiền còn lại là 3.160.000.000 đồng cho bà H để các bên thực hiện chuyển nhượng. Vì anh Đ đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên việc anh Đ khởi kiện yêu cầu bà H trả lại tiền đặt cọc là 440.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật thì bà T, bà N không đồng ý.

*** Người làm chứng bà Q trình bày:**

Vào ngày 23/5/2019 bà Q có đi cùng anh Đ đến số nhà 51 để ký làm chứng nhận tiền đặt cọc mua đất giữa anh Đ và bà H với số tiền ghi như trên hợp đồng đặt cọc. Bà Q đến để ký làm chứng, ngoài ra không biết việc gì khác và không liên quan gì trong việc mua bán giữa hai bên.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 24/7/2020, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 116, 117, 328, 401 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện đã thay đổi của nguyên đơn - Anh Nguyễn Hoàng Đ về việc: Đề nghị tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2019 (giữa anh Nguyễn Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị H) là vô hiệu và buộc bị đơn - bà Nguyễn Thị H phải trả lại số tiền nhận đặt cọc là 440.000.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - anh Nguyễn Hoàng Đ về việc: Yêu cầu bị đơn - bà Nguyễn Thị H trả lãi suất đối với số tiền nhận đặt cọc là 440.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 11/8/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn làm đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu và buộc bị đơn hoàn trả số tiền 440.000.000 đồng.

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 10/11/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị với nội dung bà vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Gia Q giữ nguyên đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phúc thẩm:

* Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

* Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đại diện viện kiểm sát thấy rằng: Ngày 22/5/2020 bà Nguyễn Thị T là chủ sở hữu quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB5388850 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 24/6/2005 và thay đổi chủ sử dụng ngày 07/5/2018 lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất nói trên. Hợp đồng ủy quyền được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 23/5/2020 giữa bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Hoàng Đ lập hợp đồng đặt cọc được công chứng, chứng thực theo đúng quy định với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất số AB5388850 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 24/6/2005 và thay đổi chủ sử dụng ngày 07/5/2018 với giá 3.600.000.000 đồng, anh Nguyễn Hoàng Đ đặt cọc với số tiền 420.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận thời hạn chuyển nhượng tại văn phòng công chứng là ngày 26/6/2019 và giao đủ số tiền còn lại nếu không giao đủ số tiền còn lại sẽ mất số tiền cọc, nhưng ngày 26/6/2019 anh Đ vẫn không giao đủ tiền để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận dời lại đến ngày 26/8/2019 cũng như đặt cọc thêm số tiền 20.000.000 đồng. Tuy nhiên hết thời hạn này anh Đ vẫn không trả đủ số tiền còn lại và không ra văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất, cũng như bà H có văn bản gửi cho anh Đ nhưng anh Đ cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc yêu cầu bà H thực hiện các thủ tục để ký hợp

đồng chuyển nhượng QSD đất nói trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận một phần yêu cầu của anh Đ về việc đề nghị tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2019 (giữa anh Nguyễn Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị H) là vô hiệu và buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại số tiền nhận đặt cọc là 440.000.000 đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 24/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trịnh Gia Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc quyền sử dụng đất số AB5388850 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 24/6/2005 là của hộ ông Lê Hồng C đến ngày 07/5/2018 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Đối với nguồn gốc số tiền mà bà Nguyễn Thị T dùng để mua quyền sử dụng đất nêu trên là do ngày 04/4/2018 giữa các bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị T góp vốn với nhau với tổng số tiền là 1.830.000 đồng, mỗi người góp 610.000.000 đồng mục đích để bà Nguyễn Thị T đại diện đứng tên mua quyền sử dụng đất của ông Lê Hồng C và có lập hợp đồng với nhau.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Hồng C, ngày 22/5/2019 bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất nêu trên, hợp đồng ủy quyền được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/5/2020, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Hoàng Đ ký hợp đồng đặt cọc với nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hoàng Đ với giá 3.600.000.000 đồng, anh Đ đặt cọc số tiền 420.000.000 đồng hai bên thỏa thuận thời hạn chuyển nhượng tại văn phòng công chứng là ngày 26/6/2019 và giao đủ số tiền còn lại nếu không giao đủ số tiền còn lại sẽ mất số tiền cọc, nhưng ngày 26/6/2019 anh Đ vẫn không giao đủ tiền để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận dời lại đến ngày 26/8/2019 cũng như đặt cọc thêm số tiền 20.000.000 đồng.

Tuy nhiên, hết ngày 26/8/2019 anh Đ vẫn không trả đủ số tiền còn lại và không ra văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất, mặc dù bà H có văn bản gửi cho anh Đ nhưng anh Đ cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì về việc yêu cầu bà H thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nói trên. Anh Đ cho rằng sau khi đặt cọc lần 2 anh tìm hiểu thì được biết diện tích đất nói trên không thuộc quyền sử dụng của bà H và thời điểm đó đang thực hiện việc công nhận quyền sử dụng đất cho người khác. Việc anh Đ trình bày là không phù hợp bởi lẽ anh Đ không thể thỏa thuận nhận chuyển nhượng lô đất với số tiền lớn và đặt cọc 440.000.000 đồng mà không kiểm tra hồ sơ giấy tờ gốc lô đất cũng như hiện trạng sử dụng đất.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, tòa án đã tạm dừng phiên tòa để các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trong khi các bà T, N, H (là chủ quyền sử dụng đất) đều có nguyện vọng tiếp tục chuyển nhượng nhưng phía đại diện ủy quyền của nguyên đơn đều thừa nhận nguyên đơn không có tiền để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Điều đó chứng tỏ kháng cáo của nguyên đơn cho rằng không biết bà H không phải chủ sử dụng đất là không có cơ sở.

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện và rút yêu cầu đối với phần tiền lãi suất nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu tiền lãi suất là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Đ về việc: Đề nghị tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2019 (giữa anh Nguyễn Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị H) là vô hiệu và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải trả lại số tiền nhận đặt cọc 440.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ phải chịu án phí án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trịnh Gia Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 24/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Đề nghị tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2019 (giữa anh Nguyễn Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị H) là vô hiệu và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải trả lại số tiền nhận đặt cọc là 440.000.000 đồng.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ về việc: Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lãi suất đối với số tiền nhận đặt cọc là 440.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Hoàng Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0012645 ngày 13/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung