

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 71/2020/DS-GĐT

Ngày: 16/5/2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng dân sự có
đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử
dụng đất*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

09/11 thành viên tham gia xét xử, do ông Phạm Hồng Phong – Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm chủ tọa phiên tòa, theo ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung – Thẩm tra viên.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thùy T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 8x L, Khóm X, Phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Bà Tiết Bích C, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 1x B, Khóm x, Phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

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

3.1 Bà Tiết Bích L ;

Địa chỉ: Số 1x B, Khóm x, Phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3.2 Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1953;

3.3 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Số 8x L, Khóm X, Phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T trình bày: Ngày 16/7/2008 (âm lịch), bà T nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn H, bà Võ Thị T phần đất với diện tích là 684m² thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại đường Ngô Quyền, phường X, thành phố C có tứ cận hướng Đông giáp lộ Ngô Quyền chiều ngang

36m, hướng Tây có chiều ngang 36m, hướng Nam cạnh dài 17m và hướng Bắc cạnh dài 21m, giá chuyển nhượng là 420.000.000 đồng. Lúc thỏa thuận chuyển nhượng, phần đất trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H vào ngày 23/8/1997. Khi thỏa thuận, Trương Văn H, bà Võ Thị T với bà T chỉ làm giấy mua bán viết tay, có các hộ giáp ranh ký xác nhận. Do phần đất của ông H có một phần nằm trong quy hoạch tuyến đường Ngô Quyền bà T không biết diện tích là bao nhiêu nhưng bà T vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng đất của ông H. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng đất của ông H xong, bà T cùng cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Trung T, Nguyễn Thị N thỏa thuận miệng với chị Tiết Bích C chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà C, bà C đồng ý nhận chuyển nhượng và bà C đã đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 06/10/2008, việc đặt cọc có làm giấy viết tay không có công chứng chứng thực nhưng có cha mẹ của bà T đại diện ký tên, nhận số tiền cọc trên. Ngày 28/10/2008, bà T mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và ký giấy thỏa thuận với ông Trương Văn H, bà Võ Thị T để nhận tiền bồi thường đối với phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng tuyến đường Ngô Quyền. Cùng ngày, bà T cùng với cha mẹ của bà đã nhận thêm của bà C số tiền 425.000.000 đồng để chuyển nhượng đất cho bà C nhưng do thời điểm này bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc với bà C do bà Tiết Bích L (em ruột bà C) đại diện ký tên. Nội dung hợp đồng đặt cọc thỏa thuận bà T chuyển nhượng đất cho bà C giá chuyển nhượng phần đất là 850.000.000 đồng, bà T cam kết trong thời gian tối đa 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc bà T phải có nghĩa vụ hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng chính thức cho bà C nên bà C giao tiếp số tiền là 425.000.000 đồng cho bà T tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cà Mau, do bà L giao tiền. Tổng số tiền đặt cọc phía bà C giao cho bà T 02 lần là 475.000.000 đồng, số tiền còn lại bà C sẽ trả đủ cho bà T khi hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được Ủy ban nhân dân phường 1 chứng thực, diện tích đất chuyển nhượng bà T thống nhất chuyển nhượng cho bà C có chiều ngang mặt tiền 34m tính từ vách Tây Đô đo qua, không ghi chiều dài, phần thừa thiếu sẽ thương lượng sau, không thỏa thuận thời gian giao đất. Tại phiên tòa, bà T xác định phần đất bà T đồng ý chuyển nhượng ghi trong hợp đồng đặt cọc có diện tích cụ thể: chiều ngang mặt tiền tiếp giáp lộ Ngô Quyền tính từ vách Tây Đô (giáp ranh với ông Lư Văn S) đo qua là 34m, chiều ngang mặt hậu giáp đất ông Duẩn đo qua cũng 34m, chiều dài cạnh giáp đất vách Tây Đô là 17m, chiều dài cạnh giáp đường vào trường Dân tộc nội trú đo vào là 21m, tổng diện tích là $646m^2$. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, khoảng 01 tuần bà C cất nhà trên phần đất, bà T không đồng ý và có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân phường 1 ngăn không cho bà C cất nhà, khi nào thanh toán đủ tiền mới được cất nhà nhưng bà C vẫn cất nhà, đồng thời còn cất luôn phần đất còn lại

của bà T có chiều ngang 01m. Đến ngày 31/12/2008, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có sự thay đổi quy hoạch nên diện tích đất được cấp chỉ còn lại 482,28m², nhỏ hơn diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu nên sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đến Ủy ban nhân dân phường 1 ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà C và nhận phần tiền còn lại nhưng bà C không đồng ý nên không đến. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà C di dời phần kiến trúc căn nhà đã cất trả lại đất cho bà, riêng tiền đặt cọc do bà C vi phạm hợp đồng nên yêu cầu Tòa án xử bà C mất cọc. Đối với việc bồi thường thiệt hại, bà T cho rằng trước khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, bà C đã đổ 40 xe đất để cải tạo, làm tăng giá trị đất nhưng lỗi không thực hiện được hợp đồng hoàn toàn do bà C nên bà T không đồng ý bồi thường thiệt hại hay hỗ trợ chi phí phần kiến trúc căn nhà đã cất trên đất cho bà C, cũng không đặt ra yêu cầu Tòa án trưng cầu Cơ quan chuyên môn hoặc thành lập Hội đồng định giá để định giá phần diện tích nhà, đất tranh chấp.

Bị đơn bà Tiết Bích C do anh Trần Dân Q là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 06/10/2008, bà C cùng ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N và bà T thỏa thuận chuyển nhượng phần đất có diện tích 649m² (chiều ngang 34m, chiều dài một cạnh 21m, một cạnh 17m) thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại đường Ngô Quyền, khóm 6, phường 1, thành phố Cà Mau với giá 850.000.000 đồng, bà C đã đặt cọc trước số tiền 50.000.000 đồng, hai bên có làm biên nhận đặt cọc, số tiền còn lại khi nào phía bà T, Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N làm thủ tục chuyển nhượng mang tên bà C và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C sẽ giao đủ tiền. Đến ngày 28/10/2008, bà T cùng Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N biết bà C đang cần chỗ đậu xe nên thương lượng với bà C để ứng thêm số tiền chuyển nhượng đất là 425.000.000 đồng và bàn giao phần đất trên cho bà C quản lý để cất nhà xe sử dụng. Đồng thời, phía bà T cam kết trong thời hạn tối đa hai tháng sẽ hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà C, bà C sẽ trả đủ số tiền còn lại. Do tại thời điểm chuyển nhượng đất bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không thể làm hợp đồng chuyển nhượng đất và công chứng được nên hai bên thống nhất làm hợp đồng đặt cọc và bà C đã ủy quyền cho em ruột là Tiết Bích L đến Phòng Công chứng số 01 tỉnh Cà Mau để ký hợp đồng đặt cọc, giao số tiền trên cho bà T, tổng số tiền bà C giao cho bà T hai lần là 475.000.000 đồng. Sau khi nhận thêm 425.000.000 đồng, bà T đã bàn giao đất cho bà C xây nhà xe và đưa vào sử dụng được khoảng hai tháng thì phía bà T ứng thêm số tiền 200.000.000 đồng nên bà C không đồng ý bởi vì đã đến thời gian thỏa thuận trong hợp đồng nhưng bà T không tiến hành làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C. Khi bà T đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà C thì phần đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất ít hơn diện tích đất do các bên thỏa thuận ban đầu là 649m². Diện tích đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 482,28m² nên bà C không đồng ý và yêu cầu bà T điều chỉnh lại giá chuyển nhượng nhưng bà T không thống nhất. Từ đó, giữa các bên xảy ra tranh chấp, kiện đến Ủy ban nhân dân Phường 1 nên Ủy ban nhân dân Phường 1 ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà C trong việc cất nhà trên đất nông nghiệp, cất nhà không xin phép. Quá trình kiện tụng kéo dài đến nay, bà T vẫn chưa thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà C chưa giao khoản tiền còn lại cho bà T. Hiện nay bà C cho rằng bà C đang quản lý và sử dụng phần đất để làm nhà xe có diện tích 441,8m² với giá thỏa thuận là 850.000.000 đồng, bà C sẽ tiếp tục giao trả khoản tiền còn lại cho bà T. Trường hợp bà T không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì bà C cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và yêu cầu bà T trả lại số tiền là 475.000.000 đồng và yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại giá trị đất với diện tích được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo giá đã được Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam định giá tại thời điểm tháng 11/2018 là 16.344.000đ/m² bởi lỗi dẫn đến việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn do bà T. Bà T vi phạm thời gian thỏa thuận theo giao kết hợp đồng, bà C đã trả tiền chuyển nhượng đất cho bà T trên 50% giá trị của hợp đồng, bà T đã giao đất cho bà C làm nhà xe có kế cận ký giáp ranh. Đối với việc xử phạt vi phạm hành chính là phạt do đất chưa chuyển mục đích chứ không phải xử phạt về việc không thực hiện hợp đồng. Bà C không yêu cầu định giá để xác định giá trị nhà xe vì nếu xử hủy hợp đồng chuyển nhượng và buộc bà T bồi thường thiệt hại cho bà C theo yêu cầu của bà C thì bà C tự tháo dỡ nhà xe để trả đất.

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

Ông, bà xác định phần đất chuyển nhượng cho bà C là đất của con ông, bà là bà Nguyễn Thùy T, ông bà không liên quan gì trong phần đất này. Ông, bà chỉ tham gia với tư cách là cha mẹ đứng ra trực tiếp giao dịch giùm, còn về nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất, đặt cọc đúng như chị T trình bày. Ông, bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Dân Q là người đại diện theo ủy quyền của bà Tiết Bích L trình bày:

Bà L là em bà C nên vào ngày 28/10/2008, bà C nhờ bà L đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cà Mau ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất do bà T đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà C, nội dung hợp đồng thống nhất như bà C trình bày. Đồng thời, bà L xác định đất là do bà C mua, tiền đặt cọc là tiền của bà C đưa cho bà giao cho bà T nên bà có cùng ý kiến với bà C, không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2018/DS-ST ngày 11/12/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Tuyên bố hợp đồng dân sự có đặt cọc vào ngày 28/10/2008 giữa bà Nguyễn Thùy T, ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N và bà Tiết Bích C được công chứng, chứng thực ngày 29/10/2008 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tọa lạc tại đường N, khóm X, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau có diện tích theo thỏa thuận 646m² hiện đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thùy T vào ngày 31/12/2008 với diện tích 482,28m² là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thùy T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tiết Bích C số tiền đặt cọc là 475.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà Tiết Bích C số tiền 5.900.000.000 đồng. Tổng hai khoản, bà T phải trả cho bà C là 6.375.000.000 đồng.

Bà Tiết Bích C có trách nhiệm di dời toàn bộ các công trình, kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích theo đo vẽ thực tế là 441,8m² tọa lạc tại đường N, khóm X, phường X1, thành phố C cho bà Nguyễn Thùy T.

Bà Nguyễn Thùy T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tiết Bích C chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá là 14.163.000 đồng.

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

Ngày 24/12/2018, bà Nguyễn Thùy T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và hủy hợp đồng đặt cọc.

Ngày 26/12/2018, bà Tiết Bích C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà C. Nếu hủy hợp đồng thì buộc bà T chịu tiền phạt cọc và bồi thường thiệt hại trên diện tích đất do bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 482,28m².

Ngày 10/01/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc và phạt cọc gấp hai lần, buộc bà C dỡ nhà trả đất cho bà T và buộc bà T trả lại cho bà C 950.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2019/DS-PT ngày 29/3/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thùy T.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tiết Bích C.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 206/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc vào ngày 28/10/2008 giữa bà Nguyễn Thùy T, ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N và bà Tiết Bích C được công chứng, chứng thực ngày 29/10/2008 là vô hiệu.

Bà Nguyễn Thùy T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tiết Bích C số tiền 475.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thùy T phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Tiết Bích C số tiền là 5.425.184.171 đồng.

Tổng số tiền bà T phải trả cho bà C là 5.900.184.171 đồng.

Bà Tiết Bích C có trách nhiệm di dời toàn bộ các công trình, kiến trúc xây dựng trên phần đất có diện tích theo đo vẽ thực tế là 441,8m² tọa lạc tại đường N, khóm X, phường X, thành phố C, trả đất cho bà Nguyễn Thùy T.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 10/6/2019 bà Nguyễn Thùy T có đơn đề nghị xem xét Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định Kháng nghị số 224/KNGĐT-VKS-DS ngày 26/9/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2019/DS-PT ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 649m² đất thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại đường N, Phường X, thành phố C. Ngày 28/10/2008 giữa bà Nguyễn Thùy T, ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị N và bà Tiết Bích C lập hợp đồng đặt cọc, nhưng ký tên bên nhận chuyển nhượng là bà Tiết Bích L (là em ruột của bà C) với số tiền 425.000.000 đồng; giá thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất là 850.000.000 đồng, tuy nhiên trước đó ngày 06/10/2008 bà T đã nhận của bà C số tiền 50.000.000 đồng, tổng cộng bà T đã nhận số tiền 475.000.000 đồng. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận gia đình bà T sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và Nguyễn Trung T có ghi “... đất tôi bán từ vách Tây Đô qua là 34m ngang, dư hoặc thiếu thương lượng sau”.

[2]. Tại thời điểm các bên thỏa thuận đặt cọc thì bà T chưa đứng tên quyền sử dụng đất, đến ngày 01/12/2008 bà T mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Văn H và bà Võ Thị T với diện tích là 482,8m² thuộc thửa 143 (thửa cũ 02). Đến ngày 31/12/2008, bà T được Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C cho rằng gia đình bà đã nhận bàn giao đất từ bà T, nhưng bà T không thừa nhận mà cho rằng bà C tự ý đến xây dựng nhà xe trên đất và Ủy ban nhân dân phường 1 có quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà C đã có hành vi cất nhà không giấy phép

xây dựng, xây dựng trên đất chưa chuyển đổi mục đích sử dụng; đồng thời buộc ngưng thi công, tháo dỡ bộ phận công trình vi phạm, trả lại hiện trạng ban đầu. Như vậy, có căn cứ xác định các bên chưa xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà là hợp đồng đặt cọc. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định hợp đồng đặt cọc giữa các bên bị vô hiệu, là có căn cứ.

[3]. Việc xử lý đặt cọc bị vô hiệu: Tại thời điểm các bên đặt cọc thì diện tích đất chưa thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T. Bà C biết việc này nhưng vẫn đồng ý đặt cọc tiền. Như vậy, lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc vô hiệu thuộc cả hai bên. Theo quy định tại điểm a, c, d khoản 1 Mục I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì không phạt cọc do hai bên cùng có lỗi. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm nhận định lỗi hoàn toàn thuộc về bà T là chưa đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và án. Để từ đó, buộc bà T trả lại 475.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 5.425.184.171 đồng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 343 và Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận Kháng nghị số 224/KNGĐT-VKS-DS ngày 26/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2019/DS-PT ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau trong vụ án “*Tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T với bị đơn bà Tiết Bích C. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau giải quyết sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP.HCM (để báo cáo);
- VKSNDCC;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- TAND tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THADS tp Cà Mau, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS. (NTT).

**T/M ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Phạm Hồng Phong