

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 164/2022/DS-GĐT

Ngày: 16/5/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**FDVN LAW FIRM**

Tài liệu nghiệp vụ

**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:*

*Thẩm phán – Chủ tọa:* Ông Võ Văn Cường

*Các thẩm phán:* Ông Phan Thanh Tùng

Bà Trần Thị Thu Thủy

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ly - Thẩm tra viên Tòa án

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

Ngày 16 tháng 5 năm 2022, 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 đặt cọc*” giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Văn C, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp Mới 1, xã MHN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông C: Ông Huỳnh Như H1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 99, Ấp 1, xã AH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

**2. Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bệnh viện Đa khoa ĐL.

Địa chỉ: 108, Ấp TH, xã ĐLT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng T – Chức vụ Giám đốc.

Địa chỉ: Ấp SĐ, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày:* Ngày 28/01/2015, giữa ông với bà Nguyễn Thị Hồng T có ký Giấy nhận cọc để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà T đồng ý chuyển nhượng cho ông C 02 thửa đất tổng diện tích 11.457m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp TH, xã ĐLT, huyện ĐH, tỉnh Long An với giá 30 tỷ đồng. Ông C đã chuyển 16.900.000.000 đồng tiền cọc cho bà T và thỏa thuận đến ngày 28/3/2015 bà T sẽ hoàn tất việc công chứng giấy tờ sang tên cho ông C để ông C thanh toán số tiền 13.100.000.000 đồng còn lại. Tuy nhiên, sau khi nhận cọc thì bà T không thực hiện thỏa thuận.

Do giấy nhận cọc có đóng dấu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bệnh viện Đa khoa ĐL (Sau đây viết tắt là Công ty ĐL) mà bà T là Giám đốc nên ông C khởi kiện yêu cầu hủy giấy nhận cọc ngày 28/01/2015 và yêu cầu Công ty ĐL trả số tiền cọc 16.900.000.000 đồng đã nhận của ông.

*Bị đơn Công ty ĐL do bà Nguyễn Thị Hồng T đại diện theo pháp luật trình bày:* Bà xác nhận có đại diện cho Công ty ĐL ký giấy nhận cọc như ông C trình bày, sau đó bà có làm giấy nhận nợ với số tiền 20 tỷ đồng vào ngày 03/3/2017. Nay, bà đồng ý trả số tiền 16.900.000.000 đồng đã nhận của ông C và đề nghị hủy giấy nhận nợ số tiền 20 tỷ đồng ký ngày 03/3/2017.

Tại Quyết định số 272/2017/QĐST-DS ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An đã quyết định công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Văn C và Công ty ĐL với nội dung như sau:

*Hủy Giấy nhận cọc ngày 28/01/2015 giữa bà Nguyễn Thị Hồng T, đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bệnh viện Đa khoa ĐL và ông Trần Văn C;*

*Hủy Giấy xác nhận nợ ngày 03/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị Hồng T, đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bệnh viện Đa khoa ĐL và ông Trần Văn C;*

*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bệnh viện Đa khoa ĐL do bà Nguyễn Thị Hồng T đại diện có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn C số tiền 16.900.000.000 đồng (Mười sáu tỷ chín trăm triệu đồng). Thời gian trả vào ngày 15/5/2018.*

*Kể từ khi có đơn thi hành án, người có nghĩa vụ trả tiền nếu chậm trả thì phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

Ngoài ra, Quyết định còn ghi nhận sự thỏa thuận về án phí.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, bà Nguyễn Ngọc H2 và Công ty TNHH DMI (đại diện là bà Nguyễn Thị N) là các thành viên góp vốn vào Công ty ĐL mới biết việc thỏa thuận nhận cọc giữa bà T và ông C trước đây. Do vậy, ngày 24/12/2021, bà Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị N có thông báo phát hiện vi phạm và có đơn đề nghị xem xét kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Long An.



