TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2024/DSPT
Ngày: 20-3-2024
V/v tranh chấp Hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 20-3-2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 248/2023/TLPT-DS ngày 15-11-2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo các quyết định: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐ-PT ngày 11-3-2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: tổ F ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ F, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Hiền T, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: A L, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị Thanh H1, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: tổ I khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: tổ A khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1969 (vắng mặt).

HKTT: E53 Lô B, khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ hiện nay: Tổ A, ấp P, xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Đinh Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:

Bà X và ông Nguyễn Văn H2 cùng hùn tiền làm ăn chung.

Diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P do bà Đinh Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21-9-2007.

Ngày 11-01-2022 ông H2 đứng tên trong hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P của bà H nhưng vì bà H bị bệnh nên bà H đã nhờ em ruột là bà Đinh Thị Thanh H1 đứng tên trên hợp đồng đặt cọc bán đất ngày 11-01-2022 với ông H2. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông H2 đã giao 600.000.000đ tiền cọc tính trên giá trị đất chuyển nhượng là 3.900.000.000đ cho bà H1.

Sau khi ông H2 ký hợp đồng đặt cọc với bà H1 thì bà X phát hiện việc ký hợp đồng này là không phù hợp nên bà X đã đến gặp trực tiếp bà H để ký lại hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 giữa bà X với bà H với nội dung như cam kết trong hợp đồng ngày 11-01-2022.

Đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì xảy ra việc đất bà H bị tranh chấp với người khác. Có lần bà H cùng bà H1 đã đến gặp bà X để trả lại tiền cọc nhưng bà X không nhận vì lúc đó bà X đã nhận cọc (lướt sóng) chuyển nhượng đất đã mua của bà H cho bà Dương Thị T1, nên bà X không nhận lại tiền cọc 600.000.000đ của bà H đưa trả, đến khi không thể làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà T1 được thì bà X mới đòi lại tiền cọc với bà H.

Nay bà X yêu cầu bà H trả lại 600.000.000đ đã nhận cọc của bà X và không yêu cầu tính lãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đinh Thị H là ông Nguyễn Hiền T trình bày:

Việc bà H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông H2 vào ngày 11-01-2022 như thế nào và bà H1 có nhận cọc của ông H2 hay không thì bà H không biết.

Ngày 10-11-2022 bà H có ký hợp đồng đặt cọc với bà X nhưng bà H không nhận 600.000.000đ cọc của bà X như bà X trình bày, thời điểm ký hợp đồng này có bà H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D chứng kiến. Qua yêu cầu của bà X thì bà H không đồng ý vì bà H không nhận tiền cọc 600.000.000đ của bà X.

Bà H không nhận tiền từ bà H1 nhưng bà H đồng ý trả cho bà X 350.000.000đ vì khi đất bị tranh chấp bà X đã giới thiệu người đứng ra giải quyết dùm cho bà H. Bà H có đưa cho người bà X giới thiệu 250.000.000đ. Hiện nay bà H đang đi kiện người bà X giới thiệu đã nhận 250.000.000đ của bà H nên bà H chỉ đồng ý trả cho bà X 250.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thanh H1 trình bày:

Khoảng 18 giờ ngày 11-01-2022 tại nhà bà H1 thì giữa bà H1 với ông Nguyễn Văn H2 có ký hợp đồng nhận cọc có sự chứng kiến của vợ chồng bà X ông T2, ông Võ Văn H3 (chồng bà H1). Sau khi ký kết thì ông H2 giao cho bà H1 600.000.000đ gọi là tiền cọc để chuyển nhượng đất. Đất chuyển nhượng do bà H đứng tên nhưng hôm đó bà H1 ký hợp đồng là vì ông H2 nói không cần gặp bà H cũng được, còn bà H nói ông H2 không cần gặp chủ đất thì bà H1 ký tên nhận tiền rồi đưa lại cho bà H cũng được. Qua sáng hôm sau bà H đi một mình lên nhà bà H1 thì bà H1 đã đưa cho bà H 600.000.000đ mà bà H1 đã nhận của ông H2 vì là chị em ruột nên không làm giấy giao trả tiền.

Sau khi bà H1 ký hợp đồng với ông H2 thì không làm giấy chuyển nhượng được vì giấy đất do ông T3 (chồng bà H) đứng tên nên sau khi ông T3 chết phải làm lại thủ tục thừa kế cho bà H. Sau khi bà H làm giấy đứng tên đất xong, thì bà H nói đất bị tranh chấp với những người xung quanh, nên bà H1 mới nói bà X gặp bà H để ký lại hợp đồng đặt cọc khác cho phù hợp do đó bà X với bà H đã ký lại hợp đồng đặt cọc mới vào ngày 10-11-2022.

Ông T đại diện theo ủy quyền của bà H nói bà H không nhận tiền từ bà H1 là không đúng vì bà H1 đã đưa tiền cho bà H ngay vào buổi sáng hôm sau nhưng vì là chị em ruột nên không làm giấy. Thực tế có lần bà H1 đi cùng với bà H đến gặp bà X để bà H trả lại tiền cọc nhưng bà X không nhận và khi đất bị tranh chấp thì bà H1 và bà X đã ký lại hợp đồng đặt cọc mới, do đó bà H nói không nhận cọc 600.000.000đ của bà X là không đúng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 trình bày số tiền 600.000.000đ bà H1 nhận từ bà X thì bà H1 đã đưa bà H 450.000.000đ và còn giữ lại 150.000.000đ. Trong số tiền 450.000.000đ thì bà H giữ 100.000.000đ, đưa cho bà D 100.000.000đ và đưa cho dịch vụ nhờ làm giấy ở X 250.000.000đ. Trong số tiền 150.000.000đ bà H1 giữ thì bà H1 đã bỏ ra 50.000.000đ để làm thủ tục thừa kế đất cho bà H đứng tên nên bà H1 chỉ còn giữ 100.000.000đ. Bà H1 đồng ý trả lại 100.000.000đ đang giữ cho bà X, bà H phải trả lại cho bà X 50.000.000đ vì 50.000.000đ bà H1 làm giấy tờ cho bà H nên không còn.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Bà D với bà H là chị em bạn dâu, phần đất bà H để cho em mình là bà H1 đứng ra ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng cho bà X là của bà D và bà H hùn nhau mua chung.

Khi bà H chuyển nhượng phần đất này thì bà H để cho bà H1 (em bà H) đứng ra ký hợp đồng và nhận cọc của phía bà X thì bà H nói cho bà D biết là nhận tiền cọc 200.000.000đ và bà H đưa cho bà D 100.000.000đ. Đến khi đất này bị tranh chấp thì bà H kêu bà D đưa 500.000.000đ để nhờ người đứng ra giải quyết nên bà D nói không có tiền thì bà H nói vậy để một mình bà H lo nên giữa bà H và bà D có văn bản thỏa thuận ngày 23-02-2023 là số tiền 100.000.000đ bà H đưa cho bà D coi như là bà H trả tiền vốn mua đất của bà D và bà D không còn liên quan

đến phần đất mà 2 người hùn mua chung nữa. Hiện phần đất này đứng tên bà H nên bà D không trả lại 100.000.000đ cho bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào các Điều 39 BLTTDS; các Điều 117, 122, 131, 425, 427 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 01 Điều 12, khoản 03 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với bà Đinh Thị H.

- Bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 450.000.000đ.

- Bà Đinh Thị Thanh H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 150.000.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy định.

Ngày 13-9-2023, bà H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tiến hành thu thập, bổ sung thêm chứng cứ:

[1]. Tại Biên bản làm việc ngày 11-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì các đương sự gồm bà X, bà H, bà H1, bà D cho biết: Diện tích đất tranh chấp 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng bà H ông T3 và vợ chồng bà D ông B nhưng do vợ chồng ông T3 bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông T3 chết thì hiện nay đã làm thủ tục thừa kế cho bà H đứng tên. Bà X, bà H, bà H1, bà D đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Tuy nhiên trong giai đoạn giải quyết sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H2 và ông B vào tham gia tố tụng nên để có căn cứ giải quyết vụ án thì Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã yêu cầu các đương sự cần bổ sung thêm chứng cứ và thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

[2]. Tại "Văn bản thỏa thuận ngày 12/3/2024" giữa bà X với ông Nguyễn Văn H2 và tại Biên bản làm việc đối với ông H2 ngày 12-3-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nội dung:

- Bà X và ông H2 cùng nhau góp 600.000.000đ (trong đó ông H2 góp 400.000.000đ; bà X góp 200.000.000đ) để đặt cọc mua diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ (đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 do cho ông Nguyễn Văn T4 bà Đinh Thị H vào ngày 21-9-2007, được chỉnh lý sang tên bà Đinh Thị H ngày 23-

5-2022) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2.

- Ông H2 xác nhận sau khi việc mua bán đất không thành thì bà X đã giao lại cho ông H2 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) mà ông H2 đã góp với bà X để mua đất theo Hợp đồng đặt cọc 11-01-2022 giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2.

- Ông H2 xác định hiện nay ông H2 không còn bất cứ quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ và Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2 cũng như Hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 được ký kết giữa bà Đinh Thị H với bà Nguyễn Thị X. Do đó bà X có toàn quyền định đoạt đối với việc giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa bà X với bà H theo 02 hợp đồng đặt cọc nói trên. Ông H2 xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20-3-2024: Các đương sự trong vụ án gồm bà X; bà H, ông T (đại diện theo ủy quyền của bà H); bà H1; vợ chồng bà D ông Nguyễn Văn B đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau:

[1]. Bà H và vợ chồng bà D ông B cùng xác nhận các nội dung sau:

Diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng bà H ông T4 và vợ chồng bà D ông B nhưng do vợ chồng ông T4 bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21-9-2007.

Sau khi ông T4 chết thì ngày 23-5-2022 bà H đã được chỉnh lý đứng tên thừa kế trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21-9-2007.

Vì diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ là do bà H đứng tên quyền sử dụng đất về mặt pháp lý, nên ngày 23-02-2023 bà D và bà H đã ký "Bản thỏa thuận" để cho bà H đồng thời đại diện cho bà D đi giải quyết các vấn đề pháp lý liên quan đến diện tích đất tranh chấp 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ với người thứ ba. Do đó hiện nay diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 của UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 bà Đinh Thị H ngày 21-9-2007, được chỉnh lý sang tên bà Đinh Thị H ngày 23-5-2022 vẫn thuộc quyền sử dụng chung của bà H và vợ chồng bà D ông B nên bà H và vợ chồng bà D ông B cùng có trách nhiệm chung trong việc giải quyết tranh chấp liên quan đến diện tích đất này đối với người thứ ba.

[2]. Bà X; bà H; bà H1; vợ chồng bà D ông B thỏa thuận thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2 và hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị H với bà Nguyễn Thị X về việc thỏa thuận chuyển nhượng đối với diện tích

đất 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 do UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 bà Đinh Thị H ngày 21-9-2007, được chỉnh lý sang tên bà Đinh Thị H ngày 23-5-2022.

[3]. Bà X; bà H; bà H1; vợ chồng bà D ông B thỏa thuận thống nhất giải quyết hậu quả của việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2 và Hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị H với bà Nguyễn Thị X như sau:

[3.1]. Bà H1 có trách nhiệm giao trả 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) đã nhận cho bà X. Bà X xác nhận bà H1 đã giao trả cho bà X 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

[3.2]. Bà H có trách nhiệm trả cho bà X 225.000.000đ (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

[3.3]. Vợ chồng bà D, ông B có trách nhiệm trả cho bà X 225.000.000đ (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Việc tuân thủ pháp luật: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Quá trình giải quyết sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn H2; vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên, quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã thu thập, bổ sung thêm chứng cứ đã đảm bảo về mặt tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án gồm bà X; bà H; bà H1; vợ chồng bà D ông B đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xét thấy, nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đ như sau:

[1]. Bà Đinh Thị H và vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B cùng xác nhận các nội dung:

Diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng bà Đinh Thị H ông Nguyễn Văn T4 và vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B nhưng do vợ chồng bà Đinh Thị H ông Nguyễn Văn T4 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21-9-2007.

Sau khi ông Nguyễn Văn T4 chết thì ngày 23-5-2022 bà Đinh Thị H đã được chỉnh lý đứng tên thừa kế trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 ngày 21-9-2007.

Vì diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ là do bà Đinh Thị H đứng tên quyền sử dụng đất về mặt pháp lý, nên ngày 23-02-2023 bà Nguyễn Thị Ngọc D và bà Đinh Thị H đã ký "Bản thỏa thuận" để cho bà Đinh Thị H đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc D đi giải quyết các vấn đề pháp lý liên quan đến diện tích đất tranh chấp 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ với người thứ ba. Do đó hiện nay diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 của UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 bà Đinh Thị H ngày 21-9-2007, được chỉnh lý sang tên bà Đinh Thị H ngày 23-5-2022 vẫn thuộc quyền sử dụng chung của bà Đinh Thị H và vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B nên bà Đinh Thị H và vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B cùng có trách nhiệm chung trong việc giải quyết tranh chấp liên quan đến diện tích đất này đối với người thứ ba.

[2]. Bà Nguyễn Thị X; bà Đinh Thị H; bà Đinh Thị Thanh H1; vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B thỏa thuận thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2 và hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị H với bà Nguyễn Thị X về việc thỏa thuận chuyển nhượng đối với diện tích đất 3.281,5m^2 thuộc thửa đất 816 tờ bản đồ 15 xã P, huyện Đ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 325897 do UBND huyện Đ cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 bà Đinh Thị H ngày 21-9-2007, được chỉnh lý sang tên bà Đinh Thị H ngày 23-5-2022.

[3]. Bà Nguyễn Thị X; bà Đinh Thị H; bà Đinh Thị Thanh H1; vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B thỏa thuận thống nhất giải quyết hậu quả của việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-01-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị Thanh H1 với ông Nguyễn Văn H2 và Hợp đồng đặt cọc ngày 10-11-2022 đã ký kết giữa bà Đinh Thị H với bà Nguyễn Thị X như sau:

[3.1]. Bà Đinh Thị H1 có trách nhiệm giao trả 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) đã nhận cho bà Nguyễn Thị X. Bà Nguyễn Thị X xác nhận bà H1 đã giao trả cho bà X 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

[3.2]. Bà Đinh Thị H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X 225.000.000đ (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

[3.3]. Vợ chồng Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị X 225.000.000đ (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho bên được thi hành án.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị H và vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc D ông Nguyễn Văn B được miễn nộp theo quy định.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị H được miễn nộp theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20 tháng 3 năm 2024).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Xuân Long Trịnh Hoàng Anh **Nguyễn Thị Quang**