

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 219/2024/DS-PT

Ngày 19/9/2024

V/v: *tranh chấp hợp đồng*

*đặt cọc và hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Thành Đăng

- Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2024/TLPT- DS, ngày 24 tháng 6
năm 2024, về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng
đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2024/DS-ST, ngày 08 tháng 4 năm 2024 của
Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2024/QĐ - PT, ngày
16 tháng 7 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 309/2024/QĐPT ngày
09/9/2024, giữa:

1. Nguyên đơn: bà **Kiều Thị D**, sinh năm 1974. Địa chỉ: **số B, đường T, Phường
D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh **Nguyễn Quyết Q**, sinh năm
1990. Địa chỉ: **số B, đường P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long** (văn bản ủy
quyền ngày 19/9/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư **Nguyễn
Văn H**(**Công ty L**) thuộc **đoàn Luật sư Thành phố H** (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1955 (vắng mặt)

2.2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1958 (vắng mặt)

2.3. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1983 (vắng mặt)
2.4. Chị Lê Thị Bảo T, sinh năm 1984 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: số A, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nơi ở hiện nay: số C, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.
2.5. Nguyễn Quốc K1, sinh năm 1980 (vắng mặt)
2.6. Nguyễn Thị Kha N1, sinh năm 1984 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: số C, đường T, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nơi ở hiện nay: số C, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.
Người đại diện hợp pháp của các bị đơn Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T và Nguyễn Thị Kha N1 là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1955. Nơi ở hiện nay: số C ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 24/9/2022)(vắng mặt).
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Lê Văn c, sinh năm 1954. Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (nguyên Trưởng Văn phòng C1, địa chỉ: số C, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long) (vắng mặt).
Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn C là ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979. Địa chỉ: M, đường số A, trung tâm văn hóa T, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2024) (có mặt).
3.2. Ngân hàng N3. Trụ sở: số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng là bà Lê Thị Thanh T1, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N3 - Chi nhánh thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo giấy ủy quyền số: 310/NHN₀TPVL, ngày 12/8/2024) (có mặt).
3.3. Bà Nguyễn Ngọc Thanh V. Địa chỉ A51, tổ A, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)
3.4. Bà Nguyễn Thị Thanh X. Địa chỉ: tổ G, KP D, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)
4. Người làm chứng: ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1966. Địa chỉ: số A, đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).
Người kháng cáo: bà Kiều Thị D là nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, bà Nguyễn Thị Kha N1 là bị đơn. Ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị Thanh X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/8/2022 và đơn sửa đổi, bổ sung các ngày 07/12/2022, 05/3/2023, 20/4/2023 của nguyên đơn bà Kiều Thị D và các lời khai của người đại diện hợp pháp của bà D trình bày:

Do nhu cầu mua đất để mở nhà hàng, thông qua ông Nguyễn Duy T2 - Giám đốc Ngân hàng N3 - Chi nhánh thành phố V, tỉnh Vĩnh Long giới thiệu cho bà Kiều Thị D nhận chuyển nhượng các thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ đang thế chấp tại Ngân hàng nơi ông T2 làm việc, để Ngân hàng thu hồi nợ tại các hợp đồng tín dụng do ông Đ vay hoặc bảo lãnh cho người thứ ba vay.

Do tin tưởng vào sự giới thiệu của ông T2, vào ngày 03/02/2021 bà D đã ký Hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn Đ và các thành viên trong hộ ông Đ gồm có: bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1 và bà Nguyễn Thị Kha N1 nhằm đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Trích lục bản đồ địa chính số: 110/2020, ngày 04/3/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp theo yêu cầu của ông Đ phần đất thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5.642,2m² tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 53.600.000.000đ. Bà D và các bị đơn thỏa thuận đặt cọc số tiền 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng), hợp đồng đặt cọc được Văn phòng công chứng Lê Văn C, do Công chứng viên Lê Văn C chứng thực số 163, quyền số 01/2021- SCT/CK ngày 03/02/2021.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, do nghi ngờ có sự lừa dối của ông Đ và tìm hiểu thì bà D biết được diện tích đất 5.642,2m² thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì ông Đ chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) diện tích 4.807,7m², phần còn lại diện tích 834,5m² do ông Đ lấn chiếm đất công cộng nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà D đề nghị ông Đ chỉ nhận chuyển nhượng đối với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ là 4.807,7m² nhưng ông Đ không chấp nhận mà buộc bà D phải nhận chuyển nhượng diện tích theo hợp đồng đặt cọc là 5.642,2m².

Mặt khác, việc chứng thực của Văn phòng C1 đối với hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau này qua tư vấn bà D biết được là trái với quy định của pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 25 của Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP, ngày 16/02/2015 của Chính phủ quy định về “Cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch”, vì hợp đồng đặt cọc thì Công chứng viên không được thực hiện việc chứng thực chữ ký mà phải thực hiện công chứng theo hợp đồng.

Nhận thấy, ông Đ, ông T2 cùng với Công chứng viên Lê Văn C có dấu hiệu câu kết với nhau để lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên bà D gửi đơn tố cáo tội phạm đến Công an tỉnh V. Ngày 10/5/2022, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh V đã ban hành quyết định không khởi tố vụ án hình sự.

Ngoài ra, trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021 thì ông Đ đã thế chấp 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N3 – Chi nhánh thành phố V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7301LCL201601254, ngày 04/7/2017, trong đó có thửa 50, 1290, 1291, 1292, tờ bản đồ số 8, địa chỉ ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Tuy nhiên các thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình gồm 06 người: Ông Đ, bà N, ông K1, ông K,

bà N1 và bà T, nhưng khi ký kết hợp đồng thế chấp thì chỉ có một mình ông D ký, còn các thành viên khác không ký tên, cũng không ủy quyền bằng văn bản, nên ông D thế chấp các thửa đất trên cho Ngân hàng là trái với quy định của pháp luật. Vì vậy bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021, giữa bà Kiều Thị D và ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1 và bà Nguyễn Thị Kha N1 được chứng thực số 163, quyền số 01/2021-SCT/CK tại Văn phòng C1.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà D số tiền 10.000.000.000đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1, bà Nguyễn Thị Kha N1 và ông Lê Văn C có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu với mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền 10.000.000.000đ, tính từ ngày 03/02/2021 đến ngày 03/4/2024 bằng 3.154.000.000đ.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7301LCL201601254, ngày 04/7/2017, giữa ông D với Ngân hàng N3 – Chi nhánh thành phố V.

Yêu cầu được ưu tiên thanh toán từ tài sản các bị đơn thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7301LCL201601254, ngày 04/7/2017.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và ông D đại diện cho các bị đơn gồm Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1, bà Nguyễn Thị Kha N1 trình bày:

Các bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc nguyên đơn có đến tận nơi để xem đất, nguyên đơn đồng ý ký hợp đồng đặt cọc theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 04/3/2020 đối với phần đất thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5.642,2m² tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, không ai ép buộc. Hợp đồng được Văn phòng C1 chứng thực. Tuy nhiên, bà D đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, vi phạm nghĩa vụ thanh toán, bà D không đồng ý nhận chuyển nhượng thì phải chịu mất tiền cọc. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C trình bày:

Căn cứ khoản 2 Điều 8 Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP quy định về người yêu cầu chứng thực phải chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp pháp của giấy tờ, văn bản mà mình yêu cầu chứng thực. Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021, Văn phòng C1 chỉ chứng thực về chữ ký, không chịu trách nhiệm về nội dung. Nội dung thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc trên do gia đình ông Nguyễn Văn Đ và bà Kiều Thị D chịu trách nhiệm về những thông tin do các bên đưa ra. Văn phòng C1 chỉ lưu giữ

01 văn bản gốc của hợp đồng đặt cọc và bản sao giấy chứng minh nhân dân của những người yêu cầu chứng thực, không có lưu giữ Trích lục bản đồ địa chính (Vlap) số: 110/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 04/3/2020. Việc chứng thực chữ ký đối với hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021 giữa gia đình ông Đ và bà D của Văn phòng công chứng Lê Văn C là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Văn phòng C1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D về việc buộc Văn phòng C1 phải có trách nhiệm cùng với các thành viên trong hộ ông Đ liên đới bồi thường thiệt hại cho bà D.

Bà Nguyễn Ngọc Thanh V trình bày tại bản tự khai ngày 14/4/2024:

Cuối năm 2020 bà và bà Nguyễn Thị Thanh X hùn tiền với nhau để mua đất của ông Nguyễn Văn Đ, theo thỏa thuận ông Đ đồng ý bán cho bà và bà X hơn 50 tỷ đồng, bà và bà X đặt cọc cho ông Đ (08 (tám) tỷ đồng (của bà 04 tỷ, bà X 04 tỷ), bà X đại diện cho bà ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn Đ được Văn Phòng công chứng Lê Văn C chứng thực.

Tuy nhiên, đầu năm 2021 bà Kiều Thị D gặp ông Đ và cũng muốn mua lại phần đất này, ông Đ có liên hệ với bà và bà X nói nếu chúng tôi đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc với ông Đ để ông Đ bán đất cho bà D thì ông Đ sẽ trả lại số tiền 08 tỷ cho chúng tôi và sẽ bồi thường thêm cho chúng tôi một số tiền nữa, bà và bà X đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc với ông Đ.

Do đó, ngày 03/02/2021 bà X ký hủy hợp đồng đặt cọc với ông Đ, đồng thời bà D và ông Đ (cùng các con) ký kết hợp đồng đặt cọc số công chứng 163 tại Văn phòng C1, theo hợp đồng đặt cọc bà D sẽ đặt cọc trước cho ông Đ 10 tỷ đồng theo yêu cầu của ông Đ để hoàn trả lại cho bà và bà X mỗi người 04 tỷ nên ông Đ đề nghị bà D trực tiếp chuyển trả cho bà số tiền 04 tỷ đồng vào tài khoản số 15063577 mở tại Ngân hàng A1, như vậy trong ngày 03/02/2021 và bà đã nhận lại số tiền đặt cọc do ông Đ chuyển trả. Bà D kiện ông Đ và các con ông Đ yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021 và bồi thường thiệt hại thì bà không có ý kiến gì. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và có đơn đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử vụ án. Tại Biên bản ghi lời khai 10/5/2021 (BL229, 230) của cơ quan điều tra Công an tỉnh V, bà Nguyễn Thị Thanh X trình bày:

Vào năm 2020 bà X có cho ông Đ mượn tiền, nhưng do bí mật làm ăn nên bà không trình bày về phần này, để đảm bảo cho số tiền mượn, ông Đ thế chấp khu đất của ông Đ tại cầu chợ C2 thuộc xã T, huyện L cho bà X bằng cách lập hợp đồng đặt cọc mua bán đất có công chứng. Đến tháng 02/2021 ông Đ bán lại khu đất này cho bà D nên bà X đã ký xóa hợp đồng đặt cọc để ông Đ bán lấy tiền trả nợ cho bà. Khi ông Đ và bà D ký hợp đồng đặt cọc có mặt bà chứng kiến. Ông Đ trả cho bà 08 tỷ đồng tại Ngân hàng N3 chi nhánh thành phố V, bà yêu cầu nộp vào tài khoản do bà đứng tên 31075868 là 04 (bốn) tỷ đồng và nộp 04 (bốn) tỷ đồng vào tài khoản Nguyễn Ngọc Thanh V số tài khoản là 15063577, đều mở tại Ngân hàng TMCP Á Châu Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của **Ngân hàng N3** – **chi nhánh V** trình bày:

Từ năm 2015 đến năm 2017, Ngân hàng có ký cho ông **D** và vợ, con ông **D** vay tiền với tư cách là Chủ các doanh nghiệp Thương mại và **Dịch vụ Q1** và **Quốc Huy A** gồm 05 hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 29.690.000.000đ, dư nợ đến ngày 30/4/2021 là 21.148.747.757đ, lãi chưa thu đến ngày 30/4/2021 là 15.051.108.334đ. Các hợp đồng tín dụng này có nhiều tài sản thế chấp là động sản và bất động sản, tài sản thế chấp gồm 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại **cầu C**, thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh **Vĩnh Long**, với tổng diện tích đất là 4.807,7m² của hộ ông **Nguyễn Văn Đ** theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7301LCL201601254 ngày 04/7/2017 chỉ bảo đảm cho số tiền vay của 05 hợp đồng tín dụng là 15.260.000.000đ, lãi chưa thu tính đến ngày 30/4/2021 là 9.578.213.519đ, tổng cộng là 24.838.213.519đ.

Vào tháng 10/2020 Ngân hàng có văn bản thông nhất cho ông **D** bán tài sản thế chấp là 10 thửa đất với điều kiện ông **D** phải trả Ngân hàng đủ tiền gốc và tiền lãi, Ngân hàng sẽ làm thủ tục giải chấp đối với 10 thửa đất để ông **D** làm thủ tục chuyển nhượng nhằm mục đích thu hồi nợ xấu cho Ngân hàng, nhưng ông **D** không trả tiền gốc, lãi nên Ngân hàng chưa giải chấp tài sản thế chấp cho ông **D**. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **D**, Ngân hàng không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 08/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Kiều Thị D**.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 03/02/2021, giữa bà **Kiều Thị D** với các ông, bà **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Thị N2**, **Nguyễn Quốc K**, **Lê Thị Bảo T**, **Nguyễn Quốc K1** và **Nguyễn Thị Kha N1**, được chứng nhận tại **Văn phòng C1** số 163, quyền số 01/2021- SCT/CK, ngày 03/02/2021, đối với phần đất thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5.642,2m² tại **xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long** theo Trích lục bản đồ địa chính số 110/2020, ngày 04/3/2020 của **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V**.

Buộc các đương sự **Nguyễn Ngọc Thanh V**, **Nguyễn Thị Thanh X**, **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Thị N2**, **Nguyễn Quốc K**, **Lê Thị Bảo T**, **Nguyễn Quốc K1** và bà **Nguyễn Thị Kha N1** có trách nhiệm liên đới trả lại tiền đặt cọc cho bà **Kiều Thị D** 10.000.000.000đ. (Trong đó theo phần bà **V** và bà **X** mỗi người chịu 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng); những người còn lại chịu 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

Buộc các đương sự **Nguyễn Văn Đ**, **Nguyễn Thị N2**, **Nguyễn Quốc K**, **Lê Thị Bảo T**, **Nguyễn Quốc K1**, **Nguyễn Thị Kha N1** và **Lê Văn C** có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho bà **Kiều Thị D** số tiền 2.523.200.000đ (trong đó theo phần ông **C** bằng 630.800.000đ, những người còn lại mỗi người chịu 315.400.000đ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Kiều Thị D** về việc đòi các ông bà **D**, **N2**, **K**, **T**, **K1**, **N1** và **C** có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại với số tiền là 630.800.000đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Kiều Thị D** về việc

yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 7301/LCL/2016/01254, ngày 04/7/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và việc yêu cầu được ưu tiên thanh toán từ tài sản các bị đơn thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 7301/LCL/2016/01254, ngày 04/7/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Trong hạn luật định nguyên đơn bà Kiều Thị D; các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Quốc K1 và Nguyễn Thị Kha N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Lê Văn C kháng cáo.

Bà Kiều Thị D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: buộc các ông bà Nguyễn Ngọc Thanh V, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Quốc K1 và bà Nguyễn Thị Kha N1 có trách nhiệm liên đới trả lại tiền đặt cọc cho bà D 10.000.000.000 đồng. Trong đó, theo phần của bà V và các bị đơn chịu là 4.000.000.000 đồng; phần của bà X và các bị đơn chịu là 4.000.000.000 đồng; phần của bị đơn chịu là 2.000.000.000 đồng.

Các bị đơn gồm ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Thị Kha N1, kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Kiều Thị D về việc buộc các bị đơn chịu trách nhiệm liên đới trả tiền cọc và bồi thường thiệt hại cho bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh X kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Kiều Thị D về việc buộc bà X có trách nhiệm liên đới trả bà D số tiền 10.000.000.000đ, trong đó phần của bà X là 4.000.000.000đ. Không buộc bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông C bồi thường số tiền 630.800.000đ và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do ông là người cao tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Quyết Q là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Kiều Thị D vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo của bà D. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh X do đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do.

Ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn C vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo của ông Lê Văn C.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn:

Bà **D** và hộ gia đình ông **D** có ký kết hợp đồng đặt cọc giá trị 10 tỷ đồng, nhằm mục đích để hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5642,2m² bà **D** đã giao cho ông **D** số tiền 10 tỷ đồng và theo yêu cầu của ông **D** bà **D** chuyển khoản vào tài khoản của bà **Nguyễn Ngọc Thanh V** và bà **Nguyễn Thị Thanh X** mỗi người 04 tỷ đồng, còn lại 02 tỷ đồng ông **K** con ông **D** nhận. Hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 nên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do đó buộc bà **V** phải có nghĩa vụ liên đới với các bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 04 tỷ đồng và bà **X** phải có nghĩa vụ liên đới với các bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 04 tỷ đồng như kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa án sơ thẩm về phần này. Đối với kháng cáo của ông **Lê Văn C** không có căn cứ, vì ông **C** công chứng hợp đồng đặt cọc vi phạm điều 25 Nghị định số 23 ngày 16/02/2015 của Chính phủ, các bên thừa nhận ký hợp đồng tại **Ngân hàng N3 – chi nhánh thành phố V**, không ký trước mặt công chứng viên và không ký tại Văn phòng công chứng. Khi công chứng hợp đồng, giao dịch ông **C** không kiểm tra giấy tờ tài liệu (GCNQSSĐ) để công chứng mà căn cứ vào Trích đo của **văn phòng D** để công chứng làm cho hợp đồng không thực hiện được, gây thiệt hại cho bà **D**. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông **C** có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho bà **D** là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc phạt cọc là có lợi cho các bị đơn và ông **C**, do đó đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự và người tham gia tố tụng khác chấp hành đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho cấp phúc thẩm không đúng theo quy định tại Điều 283 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 3, nhưng bị đơn **Nguyễn Văn D** vắng mặt không có lý do chính đáng, xem như từ bỏ quyền kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị Thanh X** nhiều lần có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bệnh nhập viện, nhưng xuất trình giấy tờ nằm viện là bản phô tô, lần 3 thì có một giấy đóng dấu vuông của một khoa trong bệnh viện, không có tư cách pháp nhân nên không hợp lệ và không ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng cho nên xem như từ bỏ việc kháng cáo.

Về nội dung:

Căn cứ Điều 289, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Thị Kha N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thanh X.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Kiều Thị D.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, không buộc ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.616.000đ, do ông là người cao tuổi. Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông C về từ chối bồi thường số tiền 630.800.000đ cho bà D.

Án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của các đương sự đúng theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bị đơn Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc K, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Thị Kha N1 là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ ba, nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của các bị đơn.

[3] Đối với bà Nguyễn Thị Thanh X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo, bà X đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ nhất và lần thứ hai, nhưng bà X đều có đơn đề nghị hoãn phiên tòa với lý do bị bệnh nhập viện, nhưng bà X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự, không ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng hoặc nộp đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xem như bà X từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh X.

Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Kiều Thị D:

Xét thấy: vào ngày 03/02/2021 bà Kiều Thị D ký Hợp đồng đặt cọc với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ để đảm bảo cho việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5.642,2m² tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, theo Trích lục bản đồ địa chính số 110/2020, ngày 04/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V với giá 53.600.000.000đ. Bà D và hộ ông Đ thỏa thuận đặt cọc trước số tiền 10.000.000.000đ (Mười tỷ đồng), theo đó

bà D giao cho ông Đ số tiền 10.000.000.000đ, tuy nhiên ông Đ kêu bà D chuyển tiền vào tài khoản của bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X nên cùng ngày 03/02/2021 bà Kiều Thị D đã chuyển khoản cho bà Nguyễn Ngọc T3 Vân 04 tỷ đồng và chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Thanh X 04 (bốn) tỷ đồng theo 02 lệnh thanh toán cùng ngày 03/2/2021 của Ngân hàng A2, phần còn lại 02 (hai) tỷ đồng ông Nguyễn Quốc K là con ông Đ nhận của bà D.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 03/02/2021 giữa nguyên đơn và các bị đơn, hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, khi xác lập Hợp đồng đặt cọc, các bị đơn chưa giao tài sản gì cho bà D, nhưng bà D đã giao tiền cọc 10.000.000.000đ cho các bị đơn bằng hình thức chuyển vào tài khoản của bà V và bà X mỗi người 4.000.000.000đ, còn lại ông K nhận 2.000.000.000đ. Việc bà D chuyển tiền cho bà X, bà V là do yêu cầu của ông Đ nên nghĩa vụ hoàn trả lại tiền đặt cọc cho bà D là của hộ ông Đ và bà V, bà X có nghĩa vụ liên đới với các bị đơn hoàn trả lại tiền đã nhận cho bà D là phù hợp. Do đó kháng cáo của bà D có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận.

Buộc các đương sự gồm ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X có nghĩa vụ liên đới hoàn trả bà Kiều Thị D số tiền đã nhận là 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng), trong đó phần liên đới của bà Nguyễn Ngọc Thanh V với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng) và bà Nguyễn Thị Thanh X liên đới với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng).

[3] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu, xét thấy: Đòi với các bị đơn đã sử dụng Trích lục bản đồ địa chính số 110/2020, ngày 04/3/2020 để ký kết hợp đồng đặt cọc với bà D, nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng đây là văn bản có sai sót đã bị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thu hồi nên không được sử dụng làm căn cứ để thực hiện giao dịch dân sự (ký hợp đồng đặt cọc) theo quy định của pháp luật. Các bị đơn không thông báo cho bà D biết trong diện tích chuyển nhượng có 834,5m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Như vậy, ngay từ khi bắt đầu giao kết hợp đồng, phía ông Đ có lỗi là không trung thực khi giao kết hợp đồng, lẽ ra phải chịu phạt cọc theo khoản 2, Điều 5 mà hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Tuy nhiên nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc đối với các bị đơn mà chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại theo mức 10%/năm tính từ ngày 03/02/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 3.154.000.000đ là có lợi cho các bị đơn. Các bị đơn chưa giao tài sản cho nguyên

đơn nên không bị thiệt hại gì, trong khi nguyên đơn đã giao cho các bị đơn số tiền 10 tỷ đồng từ ngày 03/02/2021 đến nay hơn 03 năm, nhưng đến nay các bị đơn không trả lại số tiền 10 tỷ đã nhận cọc của nguyên đơn đã gây thiệt hại rất lớn cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn chịu 60% lỗi là chưa phù hợp. Do đó buộc ông Đ và các bị đơn chịu lỗi 80% với số tiền 2.523.200.000đ, phần nguyên đơn phải chịu lỗi 20% với số tiền 630.800.000đ.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, xét thấy:

Hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và các bị đơn ký kết ngày 03/02/2021, được Văn phòng C1 chứng thực ngày 03/02/2021, số chứng thực 163, quyền số 01/2021-SCT/CK. Việc chứng thực của ông Lê Văn C là chứng thực hợp đồng đặt cọc để các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không buộc Văn phòng công chứng phải kiểm tra giấy tờ tài liệu khi ký kết hợp đồng đặt cọc. Theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng đặt cọc không bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Do đó việc chứng thực của Văn phòng C3 với quy định tại khoản 2 Điều 34 của Nghị định số 23 ngày 16/02/2015 của Chính phủ nên không buộc ông C có nghĩa vụ liên đới với các bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 630.800.000đ. Về phần án phí sơ thẩm, tại cấp sơ thẩm ông C không tham gia giải quyết vụ án, không làm đơn đề nghị miễn án phí do ông là người cao tuổi, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C nộp án phí là có căn cứ. Tuy nhiên kháng cáo của ông C được chấp nhận toàn bộ nên ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do đó chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Kiều Thị D, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận một phần.

Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm về phần liên đới bồi thường nên sửa lại án phí.

Ông Lê Văn C không phải chịu án phí sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X phải chịu án phí đối với số tiền 8.000.000.000đ là 116.000.000đ, trong đó ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí 29.000.000đ, còn lại buộc Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Thị Kha N1, Lê Thị Bảo T, Nguyễn Ngọc Thanh V và Nguyễn Thị Thanh X mỗi người chịu 14.500.000đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T phải chịu án phí đối với

số tiền 4.523.200.000đ là 112.523.200đ, trong đó ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí là 37.507.733đ, còn lại buộc Nguyễn Quốc K1, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Thị Kha N1, Lê Thị Bảo T mỗi người chịu 18.753.866đ.

Tòa án cấp sơ thẩm thiếu sót trong việc tuyên trả lại bà D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0001952 ngày 21/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long nên bổ sung phần này.

[6] Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh X.

Chấp nhận kháng cáo của bà Kiều Thị D; chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 08/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 122, 127, 131, 288, 328 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 168, 188 của Luật đất đai 2013; Điều 34 của Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP, ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị D;

1. Vô hiệu Hợp đồng đặt cọc lập ngày 03/02/2021 giữa bà Kiều Thị D với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1 và bà Nguyễn Thị Kha N1, được chứng nhận tại Văn phòng C1 số: 163, quyển số 01/2021-SCT/CK, ngày 03/02/2021, đối với phần đất thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 40, diện tích 5.642,2m² tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (theo Trích lục bản đồ địa chính số: 110/2020, ngày 04/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V).

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T, bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X có nghĩa vụ liên đới hoàn trả bà Kiều Thị D số tiền cọc đã nhận là 10.000.000.000đ (mười tỷ đồng) (trong đó bà Nguyễn Ngọc Thanh V

có nghĩa vụ liên đới với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T hoàn trả bà Kiều Thị D là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng); bà Nguyễn Thị Thanh X có nghĩa vụ liên đới với ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T hoàn trả bà Kiều Thị D là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng), còn lại 2.000.000.000đ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1, bà Lê Thị Bảo T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà D)].

3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T, ông Nguyễn Quốc K1, bà Nguyễn Thị Kha N1 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Kiều Thị D số tiền 2.523.000.000đ (Hai tỷ năm trăm hai mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C không phải chịu án phí;

Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N;

Buộc bà Nguyễn Ngọc Thanh V và bà Nguyễn Thị Thanh X mỗi người có nghĩa vụ chịu án phí là 14.500.000đ (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Nguyễn Thị Kha N1 và bà Lê Thị Bảo T mỗi người có nghĩa vụ chịu án phí là 33.253.866đ (Ba mươi ba triệu hai trăm năm mươi ba nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Hoàn trả bà Kiều Thị D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001952 ngày 21/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N được miễn án phí.

Hoàn trả cho các đương sự sau đây tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long:

Bà Kiều Thị D số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006827 ngày 25/4/2024.

Ông Nguyễn Quốc K1, ông Nguyễn Quốc K, bà Lê Thị Bảo T và bà Nguyễn Thị Kha N1 số tiền 1.200.000đ (một triệu hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006828 ngày 25/4/2024.

Bà **Nguyễn Thị Thanh X** số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006916 ngày 22/5/2024.

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

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 thỏa 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND Tp Vĩnh Long;
- CCTHADS Tp Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình