

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 171/2024/DS-PT

Ngày: 12 – 9 – 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đào Thị Thủy

- *Các Thẩm phán:* Ông Dương Quốc Tuấn
Bà Lê Thị Thọ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hà Giang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Bà Phùng Bích Tuyền
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 162/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Minh P, sinh năm 1990. Có mặt.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Tố U, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Nguyễn Tố U, sinh năm

1977. Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022.

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

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Trụ sở: số E, đường N, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

1.1. Ông Nguyễn Văn Phê E, sinh năm 1985.

1.2. Ông Huỳnh Công C1, sinh năm 1986.

1.3. Ông Ngô Tấn K, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: số A, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2.

Địa chỉ: phòng D, tầng A, S, số F, đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Minh T.

Địa chỉ: phòng D, tầng A, S, số F, đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2023.

3. Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Tô U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Võ Minh P trình bày:

Vào ngày 22/6/2022 vợ chồng ông C, bà U có bán cho ông P căn nhà và đất theo giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Võ Văn C tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 7, diện tích 52m², loại đất thổ cư, có nhà gắn liền tại địa chỉ: số B, đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang với giá 1.000.000.000 đồng. Ông P đã chuyển khoản cho ông C, bà U số tiền cọc là 300.000.000 đồng qua số tài khoản 7705215003847 của ông Võ Văn C tại Ngân hàng N (A). Hai bên có làm “Biên nhận v/v đặt cọc nhà” bằng giấy viết tay.

Ngày 03/07/2022 ông P tiếp tục chuyển khoản cho ông C, bà U số tiền cọc là 300.000.000 đồng nữa là tổng cộng số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng.

Ngày 04/07/2022 hai bên làm “Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất” bằng giấy viết tay. Theo đó, số tiền còn lại là 400.000.000 đồng thì ra công chứng sang tên sẽ đưa đủ (trong vòng 03 tháng).

Đến ngày 10/7/2022 ông P đã liên hệ ông C, bà U ra công chứng sang tên để đưa đủ tiền thì ông C, bà U nói rằng do thiếu nợ nhiều người bên ngoài nên đã lấy số tiền ông P đặt cọc để trả nợ, nên không có khả năng tất toán cho Ngân hàng TMCP H – Chi nhánh H1, không làm thủ tục sang tên đất được.

Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/7/2022 giữa ông P với ông C, bà U vô hiệu. Yêu cầu ông C, bà U có trách nhiệm trả lại cho ông P số tiền cọc 600.000.000 đồng.

Sau đó, ông P có yêu cầu thay đổi, bổ sung và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/7/2022 giữa ông với ông C, bà U vô hiệu. Ông chỉ yêu cầu ông C, bà U phải có nghĩa vụ trả lại cho ông 600.000.000 đồng tiền cọc và phải chịu phạt cọc thêm số tiền 600.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.200.000.000 đồng. Ông tự nguyện giao trả lại cho ông C và bà U căn nhà và phần đất thuộc thửa đất số 539, địa chỉ khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, hiện tại do ông đang quản lý.

Mặt khác, vào ngày 19/7/2022 ông C, bà U có thỏa thuận miệng với ông là giao chiếc xe ô tô hiệu Toyota Corolla Altis, biển kiểm soát 95A-080.15 để ông có thể cho thuê, cầm cố hoặc bán cho người khác để lấy tiền trả nợ Ngân hàng thay cho ông C, bà U. Sau khi nhận xe thì ngày 09/8/2022 ông P đã bán xe cho người tên Nguyễn Minh B, địa chỉ ở Thành phố Hồ Chí Minh với giá 150.000.000 đồng. Ông P có thỏa thuận với ông B là hàng tháng phải tiếp tục trả khoản tiền nợ vào Công ty T2, vì xe này ông C, bà U mua trả góp chưa xong. Giấy mua bán xe thì ông P giao cho ông B giữ, ông P chỉ có chụp lại bằng điện thoại, không có giữ bản giấy. Trước và sau khi bán xe ông P đều có thông tin cho ông C, bà U biết và được ông, bà đồng ý miệng. Tuy nhiên, sau khi mua xe thì người mua không góp tiền nợ theo thỏa thuận và cắt liên lạc với ông P, hiện tại ông P không biết ông B và chiếc xe đang ở đâu.

Do đó, ông P không đồng ý trả lại chiếc xe ô tô cho ông C, bà U vì ông C, bà U có thỏa thuận nhờ ông bán dùm. Do ông P cũng bị người mua lừa, nên ông P đề nghị bà U và ông C yêu cầu Cơ quan Công an truy tìm xe. Đối với số tiền

150.000.000 đồng bán xe có được, ông P không đồng ý trả lại cho bà U, ông C mà yêu cầu được căn trừ vào số tiền cọc mà ông C, bà U có trách nhiệm trả cho ông P.

Bị đơn ông Võ Văn C và bị đơn bà Nguyễn Tố U đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền cho ông C trình bày:

Trước đây vợ chồng ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông P một căn nhà và đất theo như ông P trình bày. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP H, nên ông C, bà U có thỏa thuận giao cho ông P một chiếc xe ô tô hiệu Toyota Corolla Altis, biển kiểm soát 95A-080.15 do ông Võ Văn C đứng tên để ông P bán dùm nhằm lấy tiền giải chấp giấy chứng nhận QSDĐ ra để sang tên nhà, đất cho ông P. Sau khi nhận xe thì ông P đã bán xe cho người khác mà không hỏi ý kiến của ông C, bà U, đồng thời không dùng số tiền bán xe có được để trả nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lại tiền cọc và phạt cọc với số tiền 1.200.000.000 đồng. Lý do: hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không được giao kết là do lỗi của ông P. Đồng thời, việc mua bán không thành nên bà U yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lại cho bà U, ông C căn nhà và phần đất thuộc thửa đất số 539, hiện tại do ông P đang quản lý.

Đồng thời, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu ông P có trách nhiệm trả lại chiếc xe ô tô hiệu Toyota Corolla Altis, biển kiểm soát 95A-080.15. Trường hợp không trả được xe bằng hiện vật thì trả theo giá thị trường tại thời điểm bán xe là ngày 08/9/2022.

Ngoài ra, bị đơn thừa nhận có vay và còn nợ Công ty T2 số tiền 655.036.112 đồng. Bà U thống nhất cùng ông C có trách nhiệm trả cho Công ty T2 toàn bộ số tiền vay còn nợ nêu trên và đồng ý cho Công ty T2 phát mãi tài sản thế chấp là 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T2 (sau đây viết tắt là Công ty T2) trình bày:

Ngày 29/12/2021 Công ty T2 (Bên cho vay) có giao kết hợp đồng tín dụng số 1000667415 với ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U (Bên vay) thông qua việc Bên vay đề nghị vay và Công ty T2 đồng ý cho vay số tiền 586.000.000 đồng với nội dung chính như sau:

Mục đích của khoản vay: mua 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis, số khung: RL4BU3HEXM7530408, số máy: 2ZRY807903, Biển kiểm soát: 95A-080.15. Đồng thời, chiếc xe ô tô này là tài sản được Bên vay thế chấp tại Bên cho vay

trong suốt thời hạn vay để bảo đảm cho khoản vay nêu trên.

Thời hạn vay: 84 tháng.

Lãi suất vay: được điều chỉnh sau mỗi 03 tháng, hiện nay lãi suất áp dụng cho Hợp đồng này là 14,7%/năm. Ngoài ra, nếu bên vay không thanh toán đúng hạn theo lịch thanh toán, phải chịu lãi phạt tương đương 150% lãi suất vay tại thời điểm tương ứng cho phần chậm thanh toán.

Từ khi giao kết hợp đồng tín dụng với nội dung trên Bên vay đã thanh toán cho Công ty T2 chỉ tới kỳ ngày 25/7/2022. Tổng số tiền khách hàng đã thanh toán là 54.339.359 đồng, trong đó nợ gốc là 34.880.955 đồng, nợ lãi là 19.458.404 đồng. Trong khoản thời gian từ khi bắt đầu thực hiện hợp đồng tín dụng này, Bên vay đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay, mặc dù Công ty T2 liên tục liên hệ nhắc nhở, gửi yêu cầu thanh toán số tiền phải trả cũng như yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm để Công ty T2 xử lý thu hồi nợ theo quy định pháp luật nhưng Bên vay cố tình trốn tránh không thực hiện.

Đối với tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1000667415 là 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis, số khung: RL4BU3HEXM7530408, số máy: 2ZRY807903, Biển kiểm soát: 95A-080.15 đã được Công ty T2 thực hiện thành công việc đăng ký biện pháp bảo đảm với hình thức thế chấp tài sản là phương tiện giao thông. Như vậy, theo quy định tại Điều 297 của Bộ luật Dân sự, kể từ thời điểm đăng ký biện pháp bảo đảm dưới hình thức thế chấp tài sản là phương tiện giao thông, đã phát sinh hiệu lực đối kháng với bên thứ ba đối với tài sản bảo đảm và Công ty T2 được quyền truy đòi tài sản bảo đảm và được quyền thanh toán theo quy định tại Điều 308 của Bộ luật Dân sự và các luật khác có liên quan.

Khoản vay Bên vay được sử dụng để mua xe ô tô nêu trên nhằm đích sử dụng cá nhân. Mặt khác, theo quy định “Các điều khoản chung của hợp đồng tín dụng” thì Bên vay có trách nhiệm giữ gìn xe trong tầm kiểm soát và không cho thuê hay chuyển giao quyền chiếm giữ xe. Việc Bên vay chuyển/bán xe cho người khác để sử dụng là không được sự đồng ý của Công ty T2.

Việc Bên vay không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả là vi phạm Điều 12 của Tập tài liệu về cấp tín dụng mua xe ô tô – Một phần không tách rời của Hợp đồng tín dụng số 1000667415. Công ty T2 có quyền chấm dứt việc cho vay, buộc Bên vay có trách nhiệm thanh toán tiền nợ đã quá hạn và toàn bộ số dư nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng với số tiền nợ tổng cộng tính đến ngày 15/01/2024 là 655.036.112 đồng. Trong đó: vốn gốc là 551.119.045 đồng, nợ lãi trong hạn là 87.927.572 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.989.495 đồng.

Vì vậy, Công ty T2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên buộc Bên vay thanh toán ngay lập tức toàn bộ số tiền vay còn nợ Công ty T2 là 655.036.112 đồng. Trong đó: vốn gốc là 551.119.045 đồng, nợ lãi trong hạn là 87.927.572 đồng, nợ lãi quá hạn là 15.989.495 đồng và số tiền lãi phát sinh theo lãi suất chậm trả được quy định theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi Bên vay thanh toán hết toàn bộ khoản vay theo yêu cầu.

Tuyên buộc kê biên phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay của Bên vay tại Công ty T2 là 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis, số khung: RL4BU3HEXM7530408, số máy: 2ZRY807903, Biển kiểm soát: 95A-080.15 để cản trở vào nghĩa vụ trả nợ của Bên vay cho Công ty T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ngân hàng thương mại cổ phần H (sau đây viết tắt là Ngân hàng H) trình bày:

Hiện tại Ngân hàng H đang khởi kiện bà Nguyễn Tố U và ông Võ Văn C về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trong một vụ án khác nên đối với vụ án này Ngân hàng H không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Võ Minh P. Buộc ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Minh P số tiền cọc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Tổng cộng số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Minh P về việc ông P tự nguyện có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 7, diện tích 52m², loại đất ODT, địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00349 QSDĐ ngày 28/8/1999 do ông Võ Văn C đứng tên và căn nhà trên đất cho ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh P về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/7/2022 giữa ông Võ Minh P với ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Tố U. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền bán xe ô tô với hình thức thỏa thuận miệng giữa ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U với ông Võ Minh P là hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Võ Minh P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U 01 chiếc xe ô tô nhãn

hiệu Toyota Corolla Altis, số khung: RL4BU3HEXM7530408, số máy: 2ZRY807903, Biển kiểm soát: 95A-080.15 do ông Võ Văn C đứng tên trên giấy đăng ký xe. Trường hợp ông Võ Minh P không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải trả giá trị thành tiền với số tiền là 696.350.000đ (Sáu trăm chín mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) cho ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

- Ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U thống nhất có trách nhiệm trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 số tiền vay vốn, lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 1000667415 ngày 29/12/2021 tính đến ngày 15/01/2024 là 655.036.112đ (S trăm năm mươi lăm triệu không trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười hai đồng). Trong đó: vốn gốc là 551.119.045đ (Năm trăm năm mươi mốt triệu một trăm mười chín nghìn không trăm bốn mươi lăm đồng), nợ lãi trong hạn là 87.927.572đ (T1 mươi bảy triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi hai đồng), nợ lãi quá hạn là 15.989.495đ (Mười lăm triệu chín trăm tám mươi chín nghìn bốn trăm chín mươi lăm đồng).

- Kể từ ngày 16/01/2024, khách hàng vay phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Công ty T2 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Công ty T2 cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Công ty T2 cho vay.

- Trường hợp ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T2 được quyền yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản thế chấp là 01 xe ô tô Toyota Corolla Altis, số khung: RL4BU3HEXM7530408, số máy: 2ZRY807903, Biển kiểm soát: 95A-080.15 do ông Võ Văn C đứng tên để thu hồi nợ.

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

Ngày 04/5/2024, bị đơn bà Nguyễn Tố U có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Minh P về việc yêu cầu bà và chồng bà là ông Võ Văn C phải có nghĩa vụ trả tiền cọc và phạt cọc với số tiền 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Võ Minh P đồng ý chấm dứt “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 04/7/2022 giữa ông và bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U. Yêu cầu ông C và bà U trả số tiền 896.350.000 đồng (trong đó tiền nhận đặt cọc đất là 600.000.000 đồng và 296.350.000 đồng tiền phạt cọc).

Bị đơn Nguyễn Tố U đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Võ Văn C thống nhất chấm dứt “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 04/7/2022 giữa ông Võ Minh P và bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U. Đồng ý trả cho ông Võ Minh P số tiền 896.350.000 đồng (trong đó tiền nhận đặt cọc đất là 600.000.000 đồng và 296.350.000 đồng tiền phạt cọc).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/5/2024 bị đơn bà Nguyễn Tố U có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Tố U:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất thỏa thuận chấm dứt “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất” ngày 04/7/2022 giữa nguyên đơn ông Võ Minh P và bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U; Bị đơn đồng ý giao lại cho nguyên đơn số tiền 896.350.000 đồng (trong đó tiền nhận đặt cọc đất là 600.000.000 đồng và 296.350.000 đồng tiền phạt cọc) khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy việc tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn bà Nguyễn Tố U là người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Tố U.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

1. Chấm dứt “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 04/7/2022 giữa nguyên đơn ông Võ Minh P và bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U.

Bị đơn ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Võ Minh P số tiền 896.350.000 đồng (trong đó tiền nhận đặt cọc đất là 600.000.000 đồng và 296.350.000 đồng tiền phạt cọc).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Minh P về việc ông P tự nguyện có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 7, diện tích 52m², loại đất ODT, địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00349 QSDĐ ngày 28/8/1999 do ông Võ Văn C đứng tên và căn nhà trên đất cho ông Võ Văn C, bà Nguyễn Tố U.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà ông Võ Văn C và bà Nguyễn Tố U cùng có nghĩa vụ chịu 69.092.000 đồng (Sáu mươi chín triệu, không trăm chín mươi hai nghìn đồng), được khấu trừ lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001820 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang khi thi hành án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Tố U phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được chuyển từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bà U đã nộp theo biên lai số 0000803 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị vẫn được giữ nguyên.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố Vị Thanh;
- Chi cục THADS Tp. Vị Thanh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy