TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 36/2024/DS-GĐT
Ngày: 12/01/2024
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản"*

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 phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Thiện;
ông Võ Văn Khoa.

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Ngọc Trí, Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Minh Sơn, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án Dân sự "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản*" giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:
Bà Dương Thị N, sinh năm 1964;
Địa chỉ: 193/18 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bị đơn:
2.1/Bà Trần Nguyệt T, sinh năm 1968;
Địa chỉ: số 2 Hòa Bình, phường Bình Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
2.2/Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1969;
Địa chỉ: số 2 Hòa Bình, phường Bình Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1967;
Địa chỉ: phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Dương Thị N trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Vào ngày 25/01/2018, bà Dương Thị N (bà N-bên mua) và ông Trần Mạnh C1 (ông C1)-bà Trần Nguyệt T (bà T) ký kết hợp đồng đặt cọc, thỏa thuận về việc ông C1-bà T bán cho bà N căn nhà, đất tọa lạc tại số H, khu phố D, đường B, phường B, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (Tp .) với giá 62.966.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, bà N đặt cọc 200.000.000 đồng cho bà T; số tiền còn lại, hai bên thỏa thuận sẽ trả trong vòng 70 ngày, sau khi trừ đi số tiền đặt cọc.

Cho đến nay, bà N đã trả cho bà T-ông C1 tổng số tiền là 18.300.000.000 đồng (kể cả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc).

Nhưng sau đó, bà N được biết rằng khi ký hợp đồng đặt cọc (vào ngày 25/01/2018), bên ông C1-bà T chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Vì vậy, sau khi bàn bạc lại, hai bên thỏa thuận (bằng lời nói) rằng sẽ không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, không thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông C1-bà T sẽ trả lại cho bà N toàn bộ số tiền đã nhận.

Vào ngày 04/10/2018, hai bên đồng ý thanh lý hợp đồng mua-bán nhà, đất nói trên, bên mua xác nhận rằng đã nhận lại từ bên bán, những tài sản sau đây:

-01 xe ô-tô Lexus biển số 51F-879.79 đời 460, trị giá 4.500.000.000 đồng;

-01 lô đất tại Bình Dương đứng tên Lâm Thị N1, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 15/08/2018, số vào sổ CS031, trị giá 3.500.000.000 đồng;

-Số tiền 1.350.000.000 đồng;

-Bà N nhận tiền mặt và nhận chuyển khoản số tiền 2.600.000.000 đồng;

-Bà N nhận số tiền 500.000.000 đồng (ủy nhiệm chi ngày 24/07/2019);

-Bà N nhận số tiền qua 02 đợt là 1.940.000.000 đồng (liên quan đến việc trừ vào khoản nợ do thế chấp GCNQSDĐ do ông T1 đứng tên thay cho bà N).

Bà N thừa nhận rằng những lần nhận số tài sản nói trên, được tính là 13.890.000.000 đồng, để trừ vào số tiền đã đặt cọc. Nhưng số tiền thực nhận chỉ là 12.990.000.000 đồng, bởi lý do như sau: xe ô-tô L (trị giá 4.500.000.000 đồng), sau khi sử dụng một thời gian, không làm được thủ tục sang tên, nên bà N bán lại xe cho ông C1-bà T với giá 3.100.000.000 đồng; ông C1-bà T chỉ mới trả (chuyển khoản) 2.200.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa trả là 900.000.000 đồng.

Do đó, bà N khởi kiện, yêu cầu như sau:

-Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày ký kết vào ngày 25/01/2018 giữa hai bên, là vô hiệu;

-Ông C1-bà T phải trả lại cho bà N số tiền còn nợ, sau khi trừ vào số tiền và tài sản đã trả, là 5.310.000.000 đồng.

Trong trường hợp phía ông C1-bà T đồng ý trả số tiền 500.000.000 đồng, thì bà N sẽ rút lại đơn khởi kiện.

Bị đơn là ông Nguyễn Mạnh C và bà Trần Nguyệt T trình bày ý kiến và có đơn yêu cầu phản tố (ghi ngày 29/04/2022) như sau:

Ông C-bà T thừa nhận rằng hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2018 như bà N trình bày nói trên; tổng số tiền mà ông C-bà T đã nhận của bà N, là 18.300.000.000 đồng (gồm cả số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng).

Vào thời điểm khi ký kết hợp đồng đặt cọc (ngày 25/01/2018), bà N đã được ông C-bà T cho xem xét toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà, đất nói trên, bao gồm: giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 39/2007/UB-GCN ngày 08/10/2007 do Ủy ban nhân dân quận T cấp; hợp đồng

chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3212 giữa ông Trần Ngọc K-bà Phạm Thị T2, bán cho bà Trần Nguyệt T, do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 25/01/2018; biên bản bàn giao nhà, đất ông Trần Ngọc K1 (con của ông K-bà T2) đại diện, bàn giao cho bà T vào ngày 24/01/2018.

Sau khi đã biết về tình trạng nhà, đất nói trên, bà N không có ý kiến gì và đồng ý ký hợp đồng đặt cọc. Theo hợp đồng, hai bên sẽ ký kết hợp đồng công chứng sau 70 ngày. Nhưng sau đó, khi đến thời hạn ký kết, bà N không có tiền để thực hiện hợp đồng, nên thỏa thuận thanh lý hợp đồng.

Vào ngày 04/10/2018, hai bên đồng ý ký kết biên bản thanh lý hợp đồng, dùng để thanh lý hợp đồng đặt cọc ký kết vào ngày 25/01/2018. Nội dung biên bản thanh lý, như sau:

-Tổng số tiền mà bà N đã đặt cọc để mua căn nhà số H B là 18.300.000.000 đồng; hai bên thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng mua-bán nhà và bên bán sẽ đưa lại cho bên mua những tài sản sau đây: 01 xe ô-tô Lexus biển số 51F87979 đời 460; 01 lô đất tại Bình Dương đứng tên Lâm Thị N1 cấp sổ (GCNQSDĐ) ngày 15/08/2018, số vào sổ CS031, CM 698996, trị giá 3.500.000.000 đồng; bà T đưa thêm cho bà N số tiền 1.350.000.000 đồng, còn nợ lại 2.200.000.000 đồng.

Như vậy, theo biên bản thanh lý, tổng số tiền mà bà T-ông C phải trả lại cho bà N là 11.550.000.000 đồng.

Do bà N là bên có lỗi (không tiếp tục thực hiện hợp đồng), nên hai bên thỏa thuận rằng bên ông C-bà T chỉ phải trả lại số tiền 11.550.000.000 đồng, xem như kết thúc hợp đồng. Mặc dù ông C không ký tên tại hợp đồng thanh lý, nhưng ông C hoàn toàn biết sự việc này (việc thanh lý hợp đồng) và đồng ý với nội dung thanh lý hợp đồng.

Để thực hiện hợp đồng thanh lý, ông C-bà T đã trả lại những tài sản sau đây:

-01 chiếc xe ô-tô hiệu Luxes, biển số 51F-87979, trị giá 4.500.000.000 đồng; Nhưng sau một thời gian sử dụng, bà N bán lại xe cho ông C-bà T với giá 3.100.000.000 đồng và hai bên đã hoàn tất việc thanh toán và bàn giao xe vào ngày 13/6/2020;

-Việc chuyển nhượng thửa đất ở Bình Dương được thay bằng các tài sản khác, cụ thể như sau: 01 chiếc xe ô-tô hiệu Audi, biển số 51A-21818, trị giá 1.600.000.000 đồng; 01 chiết xe ô-tô hiệu BMW, biển số 51A-91424, trị giá 500.000.000 đồng; 02 lần chuyển khoản (vào ngày 30/10/2018 và ngày 09/4/2019) là 900.000.000 đồng; tổng số tiền mà bà N đã nhận đối với những lần này, là 3.000.000.000 đồng;

-Những lần chuyển khoản và nhận tiền mặt khác, tổng số tiền 2.600.000.000 đồng;

-Bà N nhận số tiền 1.350.000.000 đồng vào ngày 04/10/2018.

Tổng số tiền mà bà N đã nhận lại, là 11.450.000.000 đồng. Như vậy, ông C-bà T chỉ còn phải trả, là 100.000.000 đồng.

Đối với số tiền 500.000.000 đồng do bà T chuyển khoản cho bà Năng m (theo uỷ nhiệm chi ngày 24/07/2019) và khoản nợ do bà N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Xuân T1 (là 1.940.000.000 đồng): đây là số tiền vay mượn riêng giữa bà N với ông C-bà T, không liên quan đến

khoản tiền tại hợp đồng đặt cọc giữa hai bên. Vì vậy, ông C-bà T yêu cầu bà N phải trả lại.

Tại phiên tòa, phía ông C-bà T xác nhận rằng số tiền 100.000.000 đồng giao dịch vào ngày 08/05/2018 là giao dịch khác, sẽ khởi kiện sau. Đối với số tiền 1.940.000.000 đồng, ông C-bà T rút lại, không đòi bà N phải trả.

Về số tiền 500.000.000 đồng, phía bà năng thừa nhận đã nhận số tiền này. Như vậy, so sánh với tổng số tiền phải trả là 11.550.000.000 đồng, thì ông C-bà T đã trả là 11.350.000.000 đồng, cộng thêm số tiền 500.000.000 đồng (mà bà N đã nhận), thì phía bà N còn phải trả lại cho ông C-bà T 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân T1 trình bày ý kiến như sau:

Vào ngày 16/07/2018, bà N dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Xuân T1 đứng tên chủ sở hữu, cầm cố cho bà Trần Nguyệt T để vay số tiền 1.000.000.000 đồng và bảo đảm lần vay trước đó là 1.000.000.000 đồng.

Trong thực tế, GCNQSDĐ này là của bà N, còn ông T1 chỉ đứng tên giúp bà N.

Đến ngày 04/10/2018, bà N và bà T thỏa thuận dùng số tiền 2.000.0000.000 đồng nói trên để trừ vào khoản trả lại tiền cọc theo biên bản thanh lý ngày 04/10/2018. Sau đó, bà T trả lại GCNQSDĐ cho ông T1 và ông T1 không có yêu cầu gì trong giao dịch này.

Vào ngày 04/10/2018, ông T1 cùng với bà N, đến nhà bà T. Tại đây, bà T là người trực tiếp viết biên bản thanh lý ghi ngày 04/10/2018, rồi hai bên cùng ký tên vào biên bản; ông T1 ký tên với tư cách là người làm chứng.

Trong quá trình thanh lý hợp đồng, ông T1 chứng kiến hai bên đồng ý thanh lý hợp đồng mua bán đất theo nội dung được ghi trong biên bản thanh lý ngày 04/10/2018. Sau khi biên bản thanh lý lập xong, ông T1 nhận lại GCNQSDĐ.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 3158/2022/DS-ST ngày 19/08/2022, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh xét xử như sau:

1/Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Dương Thị N gồm:

-Tuyên Hợp đồng đặt cọc ký ngày 25/01/2018 giữa bà Dương Thị N và bà Trần Nguyệt T vô hiệu;

-Buộc ông C, bà T phải trả lại cho bà N số tiền còn nợ là 5.310.000.000 đồng;

2/Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T:

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T, ông C về việc trừ số tiền 500.000.000 đồng vào số tiền phải trả theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 04/10/2018. Sau khi trừ, bà N còn phải trả lại cho ông C, bà T số tiền 300.000.000 đồng.

3/Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn – bà Trần Nguyệt T và ông Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu bà N trả lại số tiền 1.940.000.000 đồng do rút yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Vào ngày 25/08/2022, bà N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 550/2023/DS-PT ngày 10/05/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử như sau:

1/Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Dương Thi N gồm:

-Hợp đồng đặt cọc ký ngày 25/01/2018 giữa bà Dương Thi N và bà Trần Nguyệt T về căn nhà và đất số 8, Khu phố D, Đường B, phường B, quận T (N là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu;

-Buộc ông C, bà T phải hoàn trả tiếp cho bà N số tiền còn lại là 5.310.000.000 đồng;

2/Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về số tiền 500.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 04/10/2018 bà Dương Thị N phải trả lại cho bà Trần Nguyệt T, ông Nguyễn Mạnh C số tiền là 300.000.000 đồng.

3/Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn – bà Trần Nguyệt T và ông Nguyễn Mạnh C về việc yêu cầu bà N trả lại số tiền 1.940.000.000 đồng do rút yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và hiệu lực thi hành của bản án.

Vào ngày 27/07/2023, ông Nguyễn Mạnh C và bà Trần Nguyệt T có đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm nói trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại quyết định số 291/QĐ-VKS-DS ngày 01/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án Dân sự phúc thẩm số 550/2023/DS-PT ngày 10/05/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án Dân sự phúc thẩm, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 3158/2022/DS-ST ngày 19/08/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; lý do như sau:

-Hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2018 giữa bà N với ông C-bà T là hợp pháp;

-Theo biên bản thanh lý ngày 04/10/2018, có căn cứ xác định rằng phía ông C-bà T đã trả lại cho bà N tổng số tiền 11.350.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử 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]Xét thấy, vào ngày 25/01/2018, bà Trần Nguyệt T (bên mua) và ông Trần Ngọc K-bà Phạm Thị T2 (bên bán) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, số H B, khu phố A, phường B, quận T (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 25/01/2018 (số công chứng 3212).

[2]Cũng trong ngày 25/01/2018, bà Trần Nguyệt T (bên bán) tiếp tục ký kết hợp đồng đặt cọc (hợp đồng viết tay, không công chứng/chứng thực) với bà Dương Thị N (bên mua) để chuyển nhượng lại nhà, đất nói trên; nội dung chính của hợp đồng này như sau:

-Giá mua-bán nhà, đất là 62.966.000.000 đồng;

-Bà Dương Thị N đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng;

-Số tiền còn lại (sau khi trừ tiền đặt cọc), bên mua sẽ trả trong vòng 70 ngày, kể từ khi đặt cọc và hai bên ký kết hợp đồng chính thức tại Phòng Công chứng.

[3]Trong quá trình thực hiện hợp đồng tiếp theo, bà Dương Thị N đã trả cho bà Trần Nguyệt T số tiền tổng cộng là 18.300.000.000 đồng (bao gồm cả tiền đặt cọc 200.000.000 đồng).

Xét thấy, tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc (25/01/2018), bà Trần Nguyệt T chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T, nhưng điều này không làm cho giao dịch giữa hai bên bị vô hiệu; lý do như sau:

-Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bà Dương Thị N đã được bà Trần Nguyệt T cung cấp toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà mà hai bên sẽ mua-bán, biết rằng bà Trần Nguyệt T chưa đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nhưng vẫn đồng ý ký kết hợp đồng đặt cọc;

-Thời hạn để hai bên đương sự thực hiện hợp đồng đặt cọc rồi chuyển thành hợp đồng mua-bán nhà, là 70 ngày kể từ ngày nhận cọc 25/01/2018 (ngày 05/04/2018 mới đến hạn thanh toán). Nhưng trong thực tế, đến ngày 19/03/2018, khi chưa hết kỳ hạn 70 ngày để thực hiện hợp đồng ngày 25/01/2018, thì bà Trần Nguyệt T đã hoàn thành thủ tục cập nhật sang tên và đứng tên là chủ sở hữu căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T.

Như vậy, nếu bên bà Dương Thị N muốn tiếp tục thực hiện việc mua-bán căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T nói trên theo đúng sự thỏa thuận tại hợp đồng ngày 25/01/2018, thì kể từ ngày 19/03/2018 trở đi, hai bên đương sự đã có đủ điều kiện pháp lý để ký kết hợp đồng chính thức tại Phòng Công chứng có thẩm quyền. Do đó, Tòa án có căn cứ để kết luận rằng hợp đồng đặt cọc ngày 25/01/2018 không bị vô hiệu về chủ thể giao dịch hoặc vì bất cứ lý do nào khác.

[4]Xét về thực tế, trong quá trình thực hiện hợp đồng ngày 25/01/2018, thì vào ngày 04/10/2018, hai bên đương sự ký kết biên bản thanh lý hợp đồng mua-bán căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T; hợp đồng này được ký kết do sự thỏa thuận của hai bên đương sự và có những nội dung chính như sau:

-Hai bên đồng ý hủy bỏ việc mua-bán căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T; bên bán sẽ trả cho bên mua những tài sản sau đây: 01 xe ô-tô Lexus biển số 51F-879.79 đời 460 (trị giá 4.500.000.000 đồng); 01 lô đất, ở Bình Dương, đứng tên bà Lâm Thị N1 (đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 15/08/2018, số vào sổ CS031, CM 698996, trị giá 3.500.000.000 đồng. Tại biên bản này, hai bên đương sự cũng thừa nhận rằng bên bán (bà Trần Nguyệt T) đã đưa thêm cho bên mua (bà Dương Thị N) số tiền 1.350.000.000 đồng và chỉ còn nợ lại số tiền 2.200.000.000 đồng (xem như hợp đồng đã được thanh lý xong).

[5]Như vậy, căn cứ vào biên bản thanh lý hợp đồng mua-bán nhà mà hai bên đương sự đã ký kết vào ngày 04/10/2018, thì Tòa án có căn cứ để kết luận như sau:

-Kể từ ngày 04/10/2018 trở đi, hai bên đương sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng mua-bán căn nhà số H B, khu phố A, phường B, quận T;

-Bên bán (bà Trần Nguyệt T) sẽ phải trả cho bên mua (bà Dương Thị N) tổng số tiền là 11.550.000.000 đồng để thanh lý hợp đồng.

Về mặt thực tế, việc thực hiện biên bản thanh lý ngày 04/10/2018 đã diễn ra như sau:

-Bà Dương Thị N đã nhận số tiền 1.350.000.000 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng mua-bán nhà ký kết vào ngày 04/10/2018;

-Ông Nguyễn Mạnh C-bà Trần Nguyệt T đã giao cho bà Dương Thị N xe ô-tô hiệu Lexus, biển số 51F-879.79. Theo giấy bán xe ngày 06/08/2018 và sự thỏa thuận của hai bên, giá trị chiếc xe là 4.500.000.000 đồng (hai bên đương sự thừa nhận rằng sau một thời gian sử dụng, do không thể hoàn tất thủ tục sang tên, nên bà Dương Thị N đã bán lại xe ô-tô cho ông Nguyễn Mạnh C-bà Trần nguyệt T3. Cho đến ngày 13/06/2020, bà Dương Thị N đã xác nhận như sau: *"Từ nay hết nợ chiếc xe Lexus, đã giao xe và nhận đủ tiền"*. Như vậy, hai bên đương sự đã thực hiện xong việc gán xe ô-tô để trừ vào số tiền phải trả cho nhau);

-Việc chuyển nhượng 01 lô đất, ở Bình Dương, do bà Lâm Thị N1 đứng tên, được thay thế bằng việc bán 02 chiếc xe ô-tô sau đây: xe ô-tô BMW, biển số 51A-914-24 trị giá 500.000.000 đồng (giấy bán xe ngày 10/11/2018); xe ô-tô hiệu Audi, biển số 51A-218.18 trị giá 1.600.000.000 đồng (giấy bán xe ngày 07/03/2019);

-Bà Trần Nguyệt T chuyển khoản cho bà Dương Thị N vào ngày 30/10/2018 và ngày 09/04/2019, tổng cộng là 3.000.000.000 đồng;

-Kể từ ngày 04/10/2018 đến ngày 20/06/2019, phía bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C đã trả tiền mặt, chuyển khoản….cho phía bà Dương Thị N làm nhiều lần, tổng cộng là 2.500.000.000 đồng (phía Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C đã xuất trình các chứng từ thể hiện việc thanh toán cho bà Dương Thị N số tiền này và đã được Tòa án cấp sơ thẩm so sánh, đối chiếu trong quá trình giải quyết vụ án).

Như vậy, theo sự phân tích nói trên, thì có căn cứ xác định rằng phía bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C đã trả cho bà Dương Thị N tổng cộng là 11.350.000.000 đồng.

Xét thấy, theo thỏa thuận tại biên bản thanh lý ngày 04/10/2018, phía bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C phải trả lại cho bà Dương Thị N tổng cộng là 11.550.000.000 đồng. Đối chiếu với số tiền đã trả, thì phía bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C chỉ còn phải trả cho bà Dương Thị N số tiền là (11.550.000.000 đồng - 11.350.000.000 đồng) = 200.000.000 đồng.

[6]Xét về yêu cầu phản tố của bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C đòi bà Dương Thị N phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng:

Theo giấy ủy nhiệm chi ngày 24/07/2019 (ngân hàng TMCP Á-phòng G), thì bà Trần Nguyệt T đã chuyển khoản số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản của bà Dương Thị N với nội dung như sau: *"Tran Nguyet Thu cho chi L1 muon"* (bà Dương Thị N có tên thường gọi là L1). Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bà Dương Thị N thừa nhận về số tiền này và đồng ý trừ vào khoản tiền mà bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C phải trả lại cho đương sự. Do đó, việc bà Trần Nguyệt T-ông Nguyễn Mạnh C đề nghị đối trừ số tiền này (500.000.000 đồng) vào số tiền mà họ còn phải trả cho bà Dương Thị N (200.000.000 đồng), là có căn cứ pháp luật.

[7]Xét với những tài liệu, chứng cứ và diễn biến của vụ án đã được phân tích nói trên, thì Hội đồng xét xử có căn cứ để kết luận rằng việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, là có căn cứ pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử Giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng nghị số 291/QĐ-VKS-DS ngày 01/11/2023 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 550/2023/DS-PT ngày 10/05/2023 (kèm theo quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 398/QĐ-SCBSBA ngày 22/06/2023) của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 3158/2022/DS-ST ngày 19/08/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản"* giữa nguyên đơn là bà Dương Thi N; bị đơn là ông Nguyễn Manh C và bà Trần Nguyệt T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân T1.

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

Nơi nhận:
-Chánh án *(để báo cáo);*
-Vụ pháp chế và QLKH-TANDTC *(để biết);*
-VKSNDCC tại Tp.Hồ Chí Minh;
-TAND Tp.Hồ Chí Minh;
-TAND thành phố Thủ Đức;
-Chi Cục THADS thành phố Thủ Đức;
-Các đương sự *(theo địa chỉ);*
-Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), hồ sơ vụ án_16b

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Phan Thanh Tùng