

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 171/2023/DS-PT

Ngày: 19-9-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng Dân sự
vay tài sản, tranh chấp hợp đồng
đặt cọc chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng Dân sự vay tài sản, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2023/DS-ST ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 264/2023/QĐ-PT ngày 31/8/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm: 1963; cư trú tại số 01B, đường Đ, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Văn S, sinh năm: 1974; cư trú số 56, đường P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 146, quyền số 01/2022 - SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 21/6/2022), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đức N, sinh năm: 1976, bà Nguyễn Vũ Lệ Q, sinh năm: 1983; cư trú tại số 76, đường H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, ông N có mặt, bà Q có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thanh V – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 21/6/2022 của Bà Nguyễn Thị Thanh V, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của Ông Đinh Văn S, người đại diện theo ủy quyền của bà V, thì: Ngày 14/9/2021 bà V và bà Nguyễn Vũ Lệ Quyên tiến hành lập “Hợp đồng đặt cọc” với nội dung bà V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Vũ Lệ Q lô đất có diện tích 247,4m² thuộc thửa 629, bản đồ số 17, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV052691 ngày 19/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp 19/5/2020, đăng ký biến động sang tên tên Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 25/6/2021, giá trị của lô đất chuyển nhượng là 1.200.000.000đ, bà V đã đặt cọc 1.000.000.000đ, số tiền còn lại là 200.000.000đ thỏa thuận đến ngày 30/11/2021 khi hai bên ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng và công chứng thì sẽ thanh toán hết tiền. Các loại thuế, phí bà V chịu trách nhiệm nộp. Đồng thời hai bên thỏa thuận nếu bà Q không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì phải bồi thường gấp 02 lần số tiền đặt cọc, nếu bà V không nhận chuyển nhượng thì mất tiền cọc. Tuy nhiên khi đến thời hạn đi ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng thì bà Q không thực hiện. Do đó bà V có khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy “Hợp đồng đặt cọc” lập ngày 14/9/2021 giữa bà V và bà Nguyễn Vũ Lệ Q.

+ Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Đức N, bà Nguyễn Vũ Lệ Q trả lại cho bà V số tiền đã nhận là 1.000.000.000đ và phạt cọc với số tiền là 1.000.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án bà V rút yêu cầu phạt cọc nói trên do vào ngày 30/11/2021 (ngày các bên tiến hành ký hợp đồng công chứng) Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 50/2021/QĐ-BPKCTT phong tỏa diện tích đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng trong một vụ án khác nên nguyên đơn xác định đây là nguyên nhân khách quan dẫn đến hai bên không tiến hành giao kết hợp đồng được.

Ngoài ra, vào ngày 01/01/2021 bà Q vay của bà V số tiền 385.000.000đ, khi vay bà Q nói mục đích vay là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Q có viết giấy vay tiền và ký nhận, không thỏa thuận lãi và không thỏa thuận thời hạn trả nợ. Ngày 14/8/2021 bà Q vay của bà V số tiền 1.000.000.000đ; mục đích vay của bà Q cũng là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lãi suất thỏa thuận nhưng không xác định mức lãi suất cụ thể, hạn 03 tháng thì trả, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ; bà Q có thể chấp cho bà V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX199453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2020, cập nhật đăng ký biến động sang tên bà

Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 09/8/2021 đối với lô đất có diện tích 148,3m² thuộc thửa 413, bản đồ 31, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên việc thế chấp này không được công chứng theo quy định và thực hiện việc đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Từ ngày 23/9/2021 đến khoảng ngày 23/10/2021 bà Q vay thêm của bà V ba lần với tổng số tiền 130.000.000đ, ngày 23/9/2021 bà V chuyển khoản, còn hai lần khác giao tiền mặt, không viết giấy tờ gì. Như vậy tổng cộng số tiền mà bà Q vay bà V là 1.515.000.000đ.

Do đó bà V có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng Ông N, bà Q phải trả cho bà V số tiền nợ gốc là 1.515.000.000đ và tiền lãi là 268.561.000đ, việc tính lãi cụ thể như sau:

+ Đối với số tiền 385.000.000đ: $385.000.000đ \times 0,83\% / \text{tháng} \times 21 \text{ tháng}$ 20 ngày (thời gian tính lãi điều chỉnh lại từ thời gian bà Q không trả lãi là ngày 01/11/2021 đến ngày xét xử 21/7/2023) là 69.235.000đ.

+ Đối với số tiền 1.000.000.000đ: $1.000.000.000đ \times 0,83\% / \text{tháng} \times 21 \text{ tháng}$ 20 ngày (thời gian tính lãi điều chỉnh lại từ thời gian bà Q không trả lãi là ngày 01/11/2021 đến ngày xét xử 21/7/2023) là 179.833.000đ.

+ Đối với số tiền 130.000.000đ: $130.000.000đ \times 0,83\% / \text{tháng} \times 18 \text{ tháng}$ 20 ngày (tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày xét xử 21/7/2023) là 19.493.000đ

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là: 1.783.561.000đ.

- Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp ngày 14/8/2021 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh V và bà Nguyễn Vũ Lệ Q đối với diện tích 148,3m² thửa đất 413, bản đồ 31, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX199453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 và đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 09/8/2021.

- Bà Nguyễn Vũ Lệ Q thừa nhận có vay tiền như bà V trình bày; tuy nhiên mục đích vay của lần 01, lần 02 là để trả nợ cho những khoản vay nóng trước đây (do trước đây vay nóng để kinh doanh bán hàng online). Ngoài ra bà còn vay của bà V số tiền 130.000.000đ nhiều lần từ ngày 23/9/2021 đến ngày 23/10/2021. Bà Q xác định số nợ trên là nợ riêng bà, không liên quan gì đến Ông N. Nay bà đồng ý trả cho nguyên đơn tổng cộng tiền lãi và gốc là 1.687.142.000đ.

Đối với yêu cầu hủy “Hợp đồng đặt cọc” lập ngày 14/9/2021 giữa bà V và bà thì bà đồng ý và chấp nhận thanh toán lại cho nguyên đơn 1.000.000.000đ, không đồng ý chịu phạt cọc.

- Ông Nguyễn Đức N cho rằng việc bà V và bà Q lập “Hợp đồng đặt cọc” ngày 14/9/2021; việc vay tiền giữa các bên ông không được biết. Hai bên cũng không cho ông biết về những giao dịch đó, đến thời điểm này ông cũng không biết

bà V là ai và bà V cũng xác nhận ông với bà V không biết nhau, ông chưa từng nhìn thấy và cầm một đồng tiền nào của bà V. Tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân là sở hữu chung hợp nhất việc bà Q tự định đoạt tài sản chung vợ chồng là vi phạm Luật Hôn nhân và gia đình và vi phạm điều cấm của pháp luật.

Bà Q giao dịch, vay tiền vì mục đích riêng của bà Q, không liên quan tới kinh tế gia đình bà, không phục vụ sinh hoạt thiết yếu trong gia đình. Do đó bà Q có trách nhiệm phải trả cho bà V. Ông là người có công việc làm ổn định, lo kinh tế gia đình bà Q chỉ ở nhà nội trợ, không có công việc gì. Do đó ông không đồng ý cùng có trách nhiệm trả nợ cùng với bà Q như yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án số 52/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh V đối với bà Nguyễn Vũ Lệ Q về “Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp dân sự đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng thế chấp”.

1.1. Hủy hợp đồng đặt cọc (về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) lập ngày 14/9/2021 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh V và bà Nguyễn Vũ Lệ Q.

1.2. Hủy hợp đồng thế chấp ngày 14/8/2021 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh V và bà Nguyễn Vũ Lệ Q đối với diện tích 148,3m² thuộc thửa đất 413, bản đồ 31, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX199453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2020, đăng ký biến động sang tên bà Q ngày 09/8/2021.

1.3. Buộc bà Nguyễn Vũ Lệ Q trả lại cho Bà Nguyễn Thị Thanh V số tiền đã nhận đặt cọc là 1.000.000.000đ.

1.4. Buộc bà Nguyễn Vũ Lệ Q phải trả nợ gốc và nợ lãi với tổng số tiền 1.783.561.000đ cho Bà Nguyễn Thị Thanh V. Trong đó tiền nợ gốc là 1.515.000.000đ và tiền nợ lãi là 268.561.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh V đối với yêu cầu buộc Ông Nguyễn Đức N phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Bà Nguyễn Thị Thanh V đối với số tiền nhận đặt cọc là 1.000.000.000đ và tiền nợ gốc và nợ lãi là 1.783.561.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/7/2023 Bà Nguyễn Thị Thanh V có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng Ông N, bà Q cùng có nghĩa vụ trả nợ cho bà.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị Thanh V, Ông Đinh Văn S, người đại diện theo ủy quyền của bà V, vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng Ông N, bà Q cùng có trách nhiệm trả nợ cho bà V.

Ông N không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Bà Nguyễn Thị Thanh V đặt cọc cho bà Nguyễn Vũ Lệ Q số tiền 1.000.000.000đ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với lô đất có diện tích 247,4m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; việc chuyển nhượng không thành bởi lý do khách quan nên nguyên đơn yêu cầu hủy giao dịch đặt cọc nói trên đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Ông N, bà Q phải trả lại tiền cọc đã nhận. Bên cạnh đó bà Q có vay của bà V 03 lần với tổng số tiền là 1.515.000.000đ nên nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng Ông N, bà Q phải trả số tiền đã vay và chịu lãi suất theo quy định của pháp luật. Ông N không đồng ý cùng với bà Q trả nợ cho bà V nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với việc xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng thế chấp” là không cần thiết vì tại lần vay thứ hai vào ngày 14/8/2021 thì các bên chỉ thỏa thuận trong giấy vay tiền về việc có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; do vậy chỉ cần buộc bị đơn trả lại tiền cho nguyên đơn; đánh giá tính hợp pháp của việc thế chấp này, không cần hủy “Giấy vay tiền có thể chấp” nói trên. Do đó không cần phải xác định thêm quan hệ tranh chấp vừa nêu.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy rằng:

[2.1] Tại “Hợp đồng đặt cọc” ngày 14/9/2021 giữa bà Q và bà V về việc thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích 247,4m² thuộc thửa 629, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CV052691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/5/2020 mang tên ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Ng, đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 25/6/2021 thể hiện bà V đặt cọc cho bà Q số tiền 1.000.000.000đ, hợp đồng đặt cọc chỉ có bà Q ký; tại giấy vay tiền ngày 01/01/2021 với nội dung bà Q vay của bà V 385.000.000đ, giấy vay tiền có thể chấp ngày 14/8/2021 thể hiện bà Q vay của bà V 1.000.000.000đ, tất cả chỉ do bà Q ký nhận; không thể hiện có chữ ký của Ông Nguyễn Đức N, Ông N không tham gia thỏa thuận và không ký vào các giao dịch giữa bà V và bà Q; các lần vay tiền sau này dù không có lập thành văn bản nhưng được bà Q thừa nhận; tuy nhiên bà Q cho rằng đây là khoản nợ riêng của bà, không liên quan gì đến Ông N, chồng bà Q. Quá trình giải quyết vụ án bà V cho rằng bà Q vay tiền của bà để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và việc thỏa thuận đặt cọc, giao nhận tiền, thỏa thuận vay tài sản có sự tham gia của Ông N hay Ông N có nhận số tiền này. Trong khi đó bà Q cho rằng các khoản tiền vay nói trên là tiền vay riêng của bà Q, không liên quan gì đến Ông N, Ông N cũng không thừa nhận khoản tiền bà Q vay và nhận của bà V là tiền nợ chung, cũng không sử dụng số tiền vay vào nhu cầu thiết yếu của gia đình.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cho rằng do Ông N trình bày các tài sản là quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng Ông N, bà Q nên yêu cầu vợ chồng Ông N, bà Q cùng có trách nhiệm trả để đảm bảo cho việc thi hành án. Ông N xác định số tiền bà Q vay của bà V thì Ông N không biết, ông không vay và xác định tài sản là quyền sử dụng đất là tài sản chung. Qua xem xét thì thấy rằng toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ đứng tên bà Q, trong vụ án này các bên chỉ tranh chấp về nghĩa vụ trả tiền vay và tiền đặt cọc. Do vậy việc xác định là tài sản chung hay tài sản riêng để đảm bảo cho việc thi hành án thì sẽ được xem xét tại giai đoạn thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án Dân sự.

[3] Theo hồ sơ thể hiện cũng như là lời trình bày của các đương sự thì bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX199453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 mang tên bà Phạm Thị Ngọc Á, đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 09/8/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV052691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/5/2020 mang tên ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Ng, đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 25/6/2021 hiện nay bà V giữ. Do “Hợp đồng đặt cọc” chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy và việc thế chấp không được thực hiện theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản là bất động sản nên cần buộc bà V có trách nhiệm trả lại cho bà Q hai bản chính Giấy chứng nhận nói trên. Cấp sơ thẩm không buộc bà V trả lại cho bà Q là có sự thiếu sót.

[4] Đối với việc bà V có đơn khởi kiện yêu cầu bà Q phải chịu tiền phạt cọc, sau đó bà V có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này. Lẽ ra cấp sơ thẩm phải đình chỉ đối với việc rút phần yêu cầu khởi kiện này nhưng lại nhận định bà V thay đổi yêu cầu khởi kiện là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

[5] Với những nhận định trên; không có căn chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Thanh V, tuy nhiên cần sửa Bản án sơ thẩm để buộc nguyên đơn phải trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên cho bị đơn là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 1.000.000đ (nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong). Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền này.

[7] Về án phí: bà Nguyễn Vũ Lệ Q phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị Thanh V và án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy “Hợp đồng đặt cọc” chuyển nhượng quyền sử dụng đất; cụ thể:

Án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 87.671.220đ ($72.000.000đ + 2\% \times 783.561.000đ$); án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ; tổng cộng bà Q phải chịu 87.971.220đ.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Bà Nguyễn Thị Thanh V phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 317, 328, 463, 466, 468, 469, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2013;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Thanh V, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh V về việc “Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Vũ Lệ Q.

1.1. Hủy “Hợp đồng đặt cọc” lập ngày 14/9/2021 giữa Bà Nguyễn Thị Thanh V và bà Nguyễn Vũ Lệ Q.

1.2. Buộc bà Nguyễn Vũ Lệ Q trả lại cho Bà Nguyễn Thị Thanh V số 1.000.000.000đ (một tỷ đồng).

1.3. Buộc bà Nguyễn Vũ Lệ Q phải trả cho Bà Nguyễn Thị Thanh V số tiền 1.783.561.000đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng); trong đó nợ gốc là 1.515.000.000đ (một tỷ năm trăm mười lăm triệu đồng) và nợ lãi là 268.561.000đ (hai trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Tổng cộng hai khoản tiền bà Q phải trả là 2.783.561.000đ (hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng);

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh V về việc yêu cầu Ông Nguyễn Đức N phải có trách nhiệm cùng với bà Nguyễn Vũ Lệ Q trả số nợ nói trên.

3. Buộc Bà Nguyễn Thị Thanh V phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Vũ Lệ Q bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX199453 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 mang tên bà Phạm Thị Ngọc Á, đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 09/8/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV052691 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 19/5/2020 mang tên ông Nguyễn Văn V, bà Dương Thị Ng, đăng ký biến động sang tên bà Nguyễn Vũ Lệ Q ngày 25/6/2021.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Vũ Lệ Q phải chịu 1.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà Nguyễn Vũ Lệ Q có trách nhiệm trả lại cho Bà Nguyễn Thị Thanh V 1.000.000đ (một triệu đồng).

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thanh V không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; bà V được nhận lại số tiền 66.600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00006706 ngày 24/6/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Vũ Lệ Q phải chịu 87.971.220đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh V phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00002388 ngày 17/8/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Bà V đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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 bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện D (01);
- Chi cục THADS huyện D (01);
- Đường sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch