TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2025/DS-PT
Ngày: 09 - 06 - 2025
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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 Phạm Văn Hùng.
Bà Lê Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969.

2.2. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh T1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn L.

Địa chỉ: Số A, Kênh L, ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Võ Văn N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị T.

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:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 12/2022, nguyên đơn do không biết chữ và cũng tin tưởng nên có nhờ bị đơn là Phạm Thị T (Chị ruột) và Nguyễn Văn S (Anh rể), mua dùm phần đất liếp của Nguyễn Văn L, tại ấp P, xã P.

Tổng số tiền mua đất 520.000.000 đồng, nguyên đơn đã đưa cho bị đơn số tiền là 220.000.000 đồng, giao tiền tại nhà nguyên đơn, có sự chứng kiến của: Đoàn Quốc T2, Phạm Thị N1, Phạm Thị T3 và Nguyễn Thị Y, ngụ cùng ấp với nguyên đơn. Sau khi nhận tiền thì vợ chồng bị đơn mới làm giấy sang đất với ông Nguyễn Văn L và đặt cọc 220.000.000 đồng, số tiền còn lại hai bên thống nhất đến tháng 5 năm 2023 thì nguyên đơn sẽ giao đủ, việc lập giấy tờ sang bán thì do bị đơn đảm nhiệm.

Sau đó nguyên đơn bị đi chấp hành án, do không có mặt ở địa phương nên bị đơn lấy phần đất này sang cho người khác mà không thông qua ý kiến của nguyên đơn và cũng không trả lại nguyên đơn 220.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn là Phạm Thị T và Nguyễn Văn S trả lại nguyên đơn 220.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu bị đơn trả thêm tiền lãi từ tháng 12 năm 2022 đến ngày xét xử sơ thẩm, lãi suất 1%/tháng, với số tiền là 4.400.000 đồng.

Quá trình tố tụng bị đơn (Có yêu cầu phản tố) và Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Khoảng tháng 12 năm 2022, bị đơn S có đứng tên sang phần đất líp của Nguyễn Văn L với số tiền 520.000.000 đồng, bị đơn S có đặt cọc cho ông L 200.000.000 đồng, có làm biên nhận. Sau đó bị đơn bán lại nguyên đơn giá 520.000.000 đồng, nguyên đơn đặt cọc và bị đơn đã nhận của nguyên đơn 220.000.000 đồng, hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn với bị đơn không được lập thành văn bản nhưng có thỏa thuận bằng lời nói với nhau, lúc này nguyên đơn nói

là cho bị đơn 20.000.000 đồng, đó là tiền công của nguyên đơn. Còn lại 300.000.000 đồng nguyên đơn hẹn sau 30 ngày sẽ trả đủ nhưng đến ngày giao tiền thì nguyên đơn bị bắt nên không có tiền giao cho bị đơn. Khi mua của ông L thì giấy tên ông L, ông L có làm giấy với bị đơn.

Đến ngày bị đơn giao tiền cho ông L mà không có tiền nên bị đơn giới thiệu bán phần đất nêu trên cho Võ Văn N đế lấy tiền giao cho ông L. Ông L là người đứng bán với ông N.

Đến năm 2024, nguyên đơn ra tù đến gặp bị đơn thương lượng và đi đến thống nhất là bị đơn sẽ đưa lại nguyên đơn 40.000.000 đồng thì nguyên đơn rút hồ sơ không khởi kiện và bị đơn đã đưa xong, có làm biên nhận nhưng sau đó nguyên đơn không rút yêu cầu mà tiếp tục khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng, mặc dù hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn với bị đơn không được lập thành văn bản nhưng đã có hiệu lực: Bị đơn yêu cầu phản tố: Xác định nguyên đơn vi phạm hợp đồng đặt cọc nên bị đơn không hoàn lại tiền. Đồng thời, yêu cầu nguyên đơn trả lại bị đơn 40.000.000 đồng theo biên nhận ngày 11/7/2024.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15 tháng 8 năm 2024, ông Võ Văn N trình bày: Ông N là ở chung xóm với ông Đ, ông S và bà T, biết mặt nhau nhưng không có bà con gì.

Vừa qua vào tháng 6 năm 2023, giữa ông N và ông Nguyễn Văn L có thỏa thuận mua bán phần đất với nhau, có diện tích 14.965m^2, với giá 520.000.000 đồng. Nguồn gốc đất này là của ông L được Khu bảo tồn Lung Ngọc H cấp từ trước đến nay. Sau khi mua thì ông N đã trả đủ tiền cho ông L, ông L giao ông N canh tác đến nay. Về giấy đất thì ông L được Khu bảo tồn Lung Ngọc H cấp sổ cho sử dụng chứ không phải giấy bìa đỏ.

Việc ông S, bà T cho rằng ông, bà bán đất cho ông N là không đúng, vì ông N mua trực tiếp đất của ông L, không qua mai mối, giới thiệu gì cả. Ông S chỉ là người ký tên chứng kiến. Việc tranh chấp giữa ông Đ, ông S và bà T thế nào thì ông N không biết vì ông không có giao kết hay mua bán đất đai gì với những người này. Hiện nay thì phần đất mua của ông L thì ông N vẫn sử dụng ổn định, giữa ông và ông L không tranh chấp. Ngoài ra, ông N không trình bày gì thêm.

Theo bản ghi lời khai ngày 06 tháng 12 năm 2024, ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguyễn Văn S là cháu vợ của ông L, Phạm Thị T là cháu dâu. Phạm Văn Đ là em vợ của ông S chớ ông L không có quen biết trước.

Về phần đất giữa các bên mua bán hiện nay có tranh chấp tiền với nhau thì có nguồn gốc là của ông L, do phía khu bảo tồn Lung Ngọc H có hợp đồng giao đất cho ông L sử dụng từ những năm 1987 nhưng chưa được nhà nước cấp giấy, diện tích gần 15.000m^2.

Vào năm 2022, ông L bán cho ông S toàn bộ giá 500.000.000 đồng. Ông S đặt cọc cho ông L hai lần: Lần 1 là 50.000.000 đồng, lần 2 là 150.000.000 đồng, tổng cộng hai lần là 200.000.000 đồng. Việc nhận tiền cọc này ông L có làm giấy và ông S giữ giấy.

Sau đó giữa ông S và ông N thỏa thuận mua bán phần đất này như thế nào thì ông L không hay nhưng đến tháng 5 năm 2023 âm lịch thì ông S có dẫn ông N qua gặp ông L và cho biết rằng đất này đã bán cho ông N nên ông N giao thêm ông L 300.000.000 đồng nữa là đủ 500.000.000 đồng tiền ông L bán đất nên ông L có ký giấy bán đất với ông N và toàn bộ giấy tờ có liên quan ông L đều giao hết cho ông N. Theo ông L biết sau khi mua lại của ông L thì ông S bán lại cho ông N giá 520.000.000 đồng, ông S lời 20.000.000 đồng.

Hiện nay thì toàn bộ phần đất này do ông N sử dụng, ông L không tranh chấp gì đối với phần đất này vì ông đã bán và nhận đủ tiền. Đối với việc tranh chấp tiền giữa Phạm Văn Đ vói Nguyễn Văn S và Phạm Thị T thì ông L hoàn toàn không biết. Ngoài ra, ông L không trình bày gì thêm.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06 tháng 12 năm 2024, người làm chứng Đoàn Quốc T2 trình bày: Anh T2 là em rể ruột của Phạm Văn Đ và Phạm Thị T, là anh em bạn rể với Nguyễn Văn S.

Vừa qua vào ngày 25 tháng 11 năm nào anh T2 không nhớ thì thấy ông Đ đưa tiền cho bà T với ông S một lần. Lần sau vào ngày 25 tháng 12 cũng của năm đó thấy ông Đ đưa tiền cho bà T với ông S thêm một lần. Qua hai lần đưa tiền thì số tiền cụ thể bao nhiêu anh T2 không biết được nhưng anh T2 biết được là số tiền đó do ông Đ đưa cho bà T với ông S là để đặt cọc tiền ông Đ mua đất. Ngoài ra anh T2 không biết gì thêm. Do cả hai bên đều là anh vợ và chị vợ nên anh T2 có thấy sao thì nói vậy không có thêm bớt gì và cam đoan lời trình bày của anh là đúng. Nếu sai anh T2 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06 thảng 12 năm 2024, người làm chứng Phạm Thị N1 trình bày: Chị N1 là em ruột của Phạm Văn Đ và Phạm Thị T, Nguyễn Văn S là anh rể chị N1.

Vào năm 2022, chị N1 có biết ông Đ nhờ bà T sang của Nguyễn Văn L phần đất, chị N1 biết phần đất đó giá 520.000.000 đồng nên ông Đ đưa cho bà T 220.000.000 đồng để đặt cọc cho người bán đất. Chị N1 chứng kiến việc đưa tiền hai lần: Một lần 50.000.000 đồng, một lần 170.000.000 đồng. Sau đó ông Đ đi ở tù, lúc này vợ ông Đ là bà Y ở nhà kêu bà T đưa giấy tờ cho bà Y coi nhưng bà T không đưa giấy và cũng không trả tiền lại cho phía vợ ông Đ. Sau khi ông Đào Đ1 tù về thì trong gia đình đã thương lượng với nhau nhưng bà T, ông S vẫn chưa trả tiền lại cho ông Đ. Bà T có mấy lần kêu ông Đ rút hồ sơ lại để bà T trả tiền lại nhưng do bà T không trả tiền nên ông Đ không rút hồ sơ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

-Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Nguyễn Văn S và Phạm Thị T cùng có nghĩa vụ trả lại Phạm Văn Đ tổng số tiền 220.000.000đ (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

-Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc Phạm Văn Đ có nghĩa vụ trả Nguyễn Văn S và Phạm Thị T số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

Các bên sẽ được khấu trừ nghĩa vụ với nhau khi thi hành án.

Thời gian trả nợ do Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phạm Văn Đ về việc yêu cầu Nguyễn Văn S và Phạm Thị T trả lãi suất.

-Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nguyễn Văn S và Phạm Thị T về việc yêu cầu tuyên Phạm Văn Đ vi phạm hợp đồng đặt cọc.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 01 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn S1 rút một phần yêu cầu khởi kiện; Yêu cầu bị đơn trả số tiền đã nhận đặt cọc 220.000.000^{đ}, trừ lại số tiền 40.000.000^{đ} ông Đ đã nhận trước đó theo biên nhận ngày 11/7/2024, còn lại 180.000.000^{đ} yêu cầu các bị đơn trả lại, không yêu cầu lãi suất chậm trả.

Đại diện ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp lý do Bản án sơ thẩm chưa làm rõ số tiền 220.000.000 đồng giữa ông N và ông L là trả cho ai; đất tranh chấp đã giao cho ông Đ sử dụng nhưng chưa được làm rõ, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định là hiệu lực của hợp đồng đặt cọc bằng hình thức miệng (không làm bằng văn bản); ngoài ra Tòa án sơ thẩm không triệu tập người liên quan là ông Võ Văn L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn N ý kến: Ông là người trực tiếp mua lại phần đất đang tranh chấp từ ông Võ Văn L1, ông đã giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho ông L1 là 520.000.000đ, khi chuyển nhượng và giao tiền có làm giấy tay, ông S1 có chứng kiến; Phần đất này ông đã nhận đất canh tác từ ông L1 từ khi chuyển nhượng cho đến nay, việc các bên đang tranh chấp không liên quan đến ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa bị đơn cũng thừa nhận có nhận của ông Đ số tiền 220.000.000đ (trong đó 200.000.000đ là tiền ông Đ đặt cọc mua đất và 20.000.000đ là tiền công mà ông Đ cho ông S1 và bà T) từ đó chứng minh rằng vợ chồng bà T chỉ là người môi giới đất đai chứ không phải là chủ thể đứng ra chuyển nhượng đất cho ông Đ. Do đó, việc bị đơn cho rằng giữa bị đơn và ông Đ có thỏa thuận về hợp đồng đặt cọc mua đất, do ông Đ vi phạm nghĩa vụ giao tiền nên từ chối nghĩa vụ trả tiền cho ông Đ là không phù hợp, bởi lẽ nếu có thỏa thuận miệng về hợp đồng đặt cọc như bị đơn nói thì hợp đồng đặt cọc trên cũng bị vô hiệu ngay từ lúc ban đầu, đặt cọc là mua đất của ông L1 (người có quyền sử dụng đất) nhưng giữa ông L1 và ông Đ lại không có bất cứ hợp đồng đặt cọc nào, ngoài ra bị đơn cũng như ông L1 khẳng định phần đất ông L1 chuyển nhượng là phần đất mà ông L1 được Lung Ngọc H cho thuê để sử dụng chứ ông L1 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông S1 và bà T trả lại cho nguyên đơn 220.000.000 đồng là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án là Đòi lại tài sản là chưa đầy đủ, cần xác định là vụ án Đòi lại tài sản và Tranh chấp hợp đồng đặt cọc; sai sót trên không ảnh hưởng đến giải quyết nội dung vụ án. Vì vậy, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 01 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị T 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 được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận là 220.000.000đ; Bị đơn phản tố cho rằng nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng đặt cọc nên không đồng ý trả lại và yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền đã nhận là 40.000.000đ; Vì vậy, xác định đây là vụ án tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm chỉ xác định mối quan hệ là tranh chấp đòi lại tài sản là chưa đầy đủ nên đề nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa triệu tập ông Võ Văn L1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên vi phạm nghiêm trọng tố tụng: Xét thấy quá trình giải quyết vụ án ông L1 đã được cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Đã tiến hành ghi lời khai, ông L1 cũng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, do đó lý do trên của bị đơn là không có căn cứ.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Ông Đ có đưa cho vợ chồng ông S, bà T 220.000.000đ để nhờ đặt cọc mua phần đất của ông Võ Văn L1 (trong đó tiền đặt cọc đất là 200.000.000đ và 20.000.000đ là tiền ông Đ cho vợ chồng ông S). Vợ chồng ông S đã nhận tiền xong. Các bên có thỏa thuận miệng là đến hết tháng 5/2023 thì ông Đ giao đủ số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 300.000.000đ và bên bị đơn có trách nhiệm giao đất và các giấy tờ liên quan đến phần đất cho ông Đ làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên bị đơn cho rằng do tháng 4/2023 thì ông Đ bị bắt nên đến thời hạn trả tiền thì ông Đ không có tiền để trả nên xem là vi phạm hợp đồng đặt cọc và bị mất cọc; ông Đ thì cho rằng chưa đến thời hạn trả tiền thì vợ chồng ông S đã bán phần đất trên cho người khác nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả tiền.

Xét thấy, các bên không cung cấp được hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông S với ông Đ, hay ông S với ông L1 nên không có căn cứ xác định mốc thời điểm hoàn thành hợp đồng đặt cọc; Tuy nhiên xét thấy hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng thời điểm thỏa thuận giữa vợ chồng ông S với ông Đ thì vợ chồng ông S chưa phải là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ là người môi giới đất; Ông S và bà T và ông L1 đều khẳng định phần đất đang tranh chấp thì ông L1 cũng chưa được đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất mà phần đất này ông L1 được Khu bảo tồn thiên nhiên Lung Ngọc H cho thuê để sử dụng, vì vậy hợp đồng đặt cọc (thỏa thuận đặt cọc) giữa ông Đ và ông S, bà T đã bị vô hiệu ngay từ thời điểm ban đầu. Căn cứ vào Điều 117, Điều 131 Bộ luật dân sự các bên có nghĩa vụ hoàn

trả cho nhau những gì đã nhận; Do đó cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 220.000.000đ là có căn cứ.

[2.3] Đối với phần đất thì căn cứ vào giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn L (Bút lục 16) thì ông L đã bán cho ông S phần đất này với giá 520.000.000đ, ông S đã đặt cọc 2 lần tổng cộng số tiền là 200.000.000đ nên nay ông xác nhận đã bán phần đất này cho ông S, sau này ông S có quyền bán lại cho Võ Văn N và tôi bán lại cho ông Võ Văn N, tôi nhận thêm số tiền 300.000.000đ.

Tại tờ thỏa thuận sang nhượng đất liếp (bút lục 29) thì ông L cùng vợ là Nguyễn Thị Ú có sang phần liếp đất cho ông Võ Văn N có địa chỉ tại Trạm bảo vệ rừng B, Khu B - xã P, huyện P, Hậu Giang với số tiền 520.000.000đ (giao tiền 1 lần khi ký xong tờ thỏa thuận trên), vợ chồng ông L cùng ký tên, người làm chứng là ông Nguyễn Văn S ký tên. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông N trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là ông là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của ông L và đã giao đủ số tiền 520.000.000đ. Như vậy ông L đã sang đất cho vợ chồng ông S 500.000.000đ; Tuy nhiên sau đó ông L lại tiếp tục sang phần đất này cho ông N (Ông N đã trả đủ 520.000.000đ cho ông L). Do đó, nếu có phát sinh tranh chấp liên quan đến số tiền mà ông L bán đất cho ông S thì ông S có quyền khởi kiện ông L bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3] Đối với số tiền 40.000.000đ theo biên nhận ngày 11/7/2024: Các bị đơn yêu cầu ông Đ trả lại số tiền đã nhận, nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn Nguyễn Văn S và Phạm Thị T. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả lại số tiền trên cho các bị đơn.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng gì gì mới có giá trị pháp lý nên kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Phạm Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 03/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn Đ. Buộc bị đơn Nguyễn Văn S và Phạm Thị T có nghĩa vụ trả lại 220.000.000đ (*Hai trăm hai mươi triệu đồng*) cho ông Phạm Văn Đ.

2. Chấp nhận một phần phản tố của bị đơn Nguyễn Văn S và Phạm Thị T; Buộc nguyên đơn trả lại cho Nguyễn Văn S và Phạm Thị T số 40.000.000đ (*Bốn mươi triệu đồng*); Các bên được khấu trừ nghĩa vụ với nhau trong quá trình thi hành án.

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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố ông Đ vi phạm hợp đồng đặt cọc.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Nguyễn Văn S và Phạm Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007011 lập ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Nguyên đơn Phạm Văn Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007002 lập ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001687 lập ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Phụng Hiệp, tỉnh

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

Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

ĐÃ KÝ

Đào Thị Thủy