TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 98/2023/DS-PT
Ngày: 16 - 01 - 2023
V/v: Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán:

1. Bà Đỗ Thị Hòa

2. Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 11/01/2023 và 16/01/2023, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2022/TLPT-DS ngày 22/11/2022, về việc: "Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 495/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H bị bà Trương Thị Hồng N (bị đơn) kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6519/2022/QĐ-PT ngày 06/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 20025/2022/QĐ-PT ngày 23/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Bùi Nghĩa S**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 152/11A đường Q, Phường M, quận T, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972; Địa chỉ: 154 Tỉnh lộ T, Khu phố H, thị trấn C, huyện C, Thành phố H (Giấy ủy quyền lập ngày 14/8/2020 tại Văn phòng công chứng H, Thành phố H, số công chứng: 020342, quyển số 3), (có mặt).

Bị đơn: **Bà Trương Thị Hồng N**, sinh năm 1988, (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 88/4 đường Q, Phường M, quận T, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Công S, sinh năm 1977; Địa chỉ: 83/9 N, Phường M, quận T, Thành phố H (Giấy ủy quyền lập ngày 07/12/2022 tại Văn phòng công chứng N, Thành phố H, số công chứng: 12272, quyển số 12), (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1/ Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Nghĩa S (ủy quyền cho ông Phạm Văn T đại diện) trình bày:

Ông Bùi Nghĩa S và bà Võ Hồng Ng có thời gian chung sống với nhau. Ngày 19/12/2008, ông S và bà Ng có lập Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất; theo đó bà Ng chuyển nhượng cho ông S quyền sử dụng đất có diện tích 1.000m^2 (nằm trong tổng diện tích 20.598m^2), trên đất có căn nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 450325 (số vào sổ: H00301/04) ngày 05/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho bà Ng. Giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Cùng ngày, ông S đã giao đủ cho bà Ng số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng, mục đích để bà Ng có tiền đóng lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng. Tại biên bản, ông S và bà Ng thỏa thuận, nếu ông S không mua toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì sẽ bị mất toàn bộ số tiền cọc, trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày bà Ng nhận tiền của ông S, bà Ng phải đi công chứng và giao nhà đất cho ông S, nếu quá 20 ngày bà Ng không bán nhà và đất thì bà Ng phải đền bù gấp đôi số tiền đặt cọc cho ông S. Suốt quá trình này cho đến khi khởi kiện, bà Ng hứa hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện Biên bản. Do tin tưởng bà Ng và bà Ng cũng đang bị bệnh nên ông S không khởi kiện, ngày 28/02/2017 bà Ng chết do bị bệnh.

Do Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 19/12/2008 không thể tiếp tục thực hiện, nên ông S yêu cầu bị đơn là bà Trương Thị Hồng N (là con ruột và là người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Võ Hồng Ng, sinh năm 1956, chết ngày 28/02/2017) trả lại cho ông S số tiền đã đặt cọc 650.000.000 đồng và hủy Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 19/12/2008.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho ông S số tiền đã đặt cọc cho bà Ng là 650.000.000 đồng, ông S rút yêu cầu hủy Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 19/12/2008.

2/ Tại bản tự khai ngày 18/7/2020, bị đơn bà Trương Thị Hồng N trình bày:

Bà không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Bùi Nghĩa S. Ông S làm nghề tài xế ở Đồng Tháp, ông S có 02 đời vợ nhưng cũng đã bỏ vợ và con vì bản tính ham chơi, gái gú, đề đóm, phải trốn nợ từ Đồng Tháp lên Sài Gòn. Thời gian đầu, ông S không có việc làm ổn định nên được mẹ bà là bà Võ Hồng Ng thấy tội nghiệp nhận ông S làm tài xế. Nguồn sống và thu nhập chính của ông S do mẹ bà trả lương hàng tháng, ông S không có bất kỳ nguồn thu nhập

nào khác ngoài việc làm tài xế cho mẹ bà nên không thể có số tiền lớn là 650.000.000 đồng để đặt cọc mua đất của mẹ bà.

Khoảng thời gian từ năm 2008 đến năm 2010, mẹ bà thường ký rất nhiều các biên bản đặt cọc tương tự nhưng chưa điền nội dung với mục đích mượn tiền làm các hồ sơ đáo hạn vay ngân hàng của mẹ bà, mỗi khi trả tiền xong, bên cho mượn sẽ trả lại các biên bản đặt cọc, mẹ bà quên xé và để trên xe, do đó ông S dễ dàng lấy được các biên bản đặt cọc do mẹ bà ký nhưng chưa điền nội dung. Chính vì vậy, ông S đã lợi dụng sự tin tưởng của mẹ bà để ăn cắp các giấy tờ trên, tạo ra bằng chứng giả mạo nhằm chiếm đoạt tiền của mẹ bà khi mẹ bà đã chết không có người đối chất. Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 450325 (số vào sổ: H00301/04) ngày 05/4/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho mẹ bà, thì tổng diện tích khu đất là 20.598m^2, theo biên bản đặt cọc thì ông S mua 1.000m^2, nếu thực tế có xảy ra giao dịch đặt cọc này thì phải mua hết toàn bộ diện tích chứ không thể nào mua một phần diện tích như vậy, trường hợp mua một phần khu đất thì phải có bản vẽ hiện trạng đính kèm để các bên xác nhận phần diện tích giao dịch. Ông S không cung cấp được bản vẽ hiện trạng phần diện tích đã đặt cọc là do ông S giả mạo hồ sơ, ghi vội nên không để ý diện tích thực tế của khu đất là bao nhiêu mét vuông. Từ đó cho thấy, trên thực tế không hề có giao dịch đặt cọc giữa mẹ bà và ông S theo Biên bản đặt cọc ngày 19/12/2008 và mẹ bà cũng không nhận bất kỳ khoản tiền nào của ông S.

Bà đề nghị Tòa án xem xét lại bản chất của Biên bản đặt cọc ngày 19/12/2008, vì giao dịch này không xảy ra trên thực tế, bởi số tiền đặt cọc bằng giá bán khu đất, trước khi công chứng hợp đồng mua bán thì ông S không thể nào đặt cọc toàn bộ giá trị khu đất, ông S tự ghi vào Biên bản đặt cọc mà mẹ bà ký sẵn trước đó nên ghi sai và ghi thêm chữ viết tay vào, kể từ thời điểm hết thời hạn đặt cọc đến trước ngày mẹ bà chết, tại sao ông S không khởi kiện mà đến nay đã 02 năm, khi mẹ bà chết không có người đối chất mới khởi kiện, do Biên bản đặt cọc này ông S tự tạo ra nên phải đợi sau khi bà Ng chết thì ông S mới dám khởi kiện. Do vậy, bà đề nghị Tòa án giám định chữ ký, chữ viết, thời điểm viết của bà Ng tại Biên bản đặt cọc ngày 19/12/2008 và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 495/2022/DS-ST ngày 20/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Bùi Nghĩa S về việc hủy "Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 19/12/2008" giữa ông Bùi Nghĩa S và bà Võ Hồng Ng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của ông Bùi Nghĩa S.

Buộc bà Trương Thị Hồng N phải trả cho ông Bùi Nghĩa S số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng.

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng bà Trương Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Nghĩa S vượt quá giá trị phần

di sản do bà Võ Hồng Ng để lại, thì bà Trương Thị Hồng N chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi giá trị phần di sản do bà Võ Hồng Ng để lại theo quy định tại Khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kể từ ngày ông S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà N chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thị Hồng N phải chịu án phí là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng;

- Ông Bùi Nghĩa S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/10/2022, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H nhận được đơn kháng cáo đề ngày 25/9/2022 của bà Trương Thị Hồng N (bị đơn), kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

**Người kháng cáo là bà Trương Thị Hồng N (có ông Võ Công S đại diện) trình bày:* Bà Võ Hồng Ng chuyên vay và đáo hạn ngân hàng, nên thường ký khống nhiều loại giấy tờ để trên xe ô tô, sau khi thanh toán xong tiền bà Ng cũng để trên xe; "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 là một trong những văn bản đó. Bà Ng lập với mục đích để vay số tiền 650.000.000 đồng của một người tên H ở đường T, Quận B, Thành phố H (không rõ địa chỉ cụ thể), nên cuối biên bản bà Ng ghi đã nhận đủ tiền, biên bản lúc đầu để trống tên người đặt cọc. Sau khi thanh toán xong cho bà H, bà Ng nhận lại biên bản này và để trên xe ô tô. Ông Bùi Nghĩa S làm lái xe của bà Ng, nên lấy được tờ giấy này, sau khi bà Ng chết thì ông S ghi tên ông S là bên đặt cọc và khởi kiện con bà Ng là Trương Thị Hồng N.

Ngày 28/02/2017, bà Ng chết không để lại di chúc. Cha mẹ bà Ng đã chết trước bà Ng. Bà Ng không có chồng, bà Trương Thị Hồng N là con duy nhất của bà Ng. Bà N đã khai nhận một phần di sản thừa kế của bà Ng là 03 thửa đất tại C như chứng cứ mà Tòa án thu thập, nhưng vẫn chưa cập nhật thay đổi người sử dụng đất theo quy định. Ngoài 03 thửa đất này thì bà Ng còn rất nhiều tài sản khác, một số đang thế chấp cho ngân hàng, bà Ng chết đột ngột nên hiện nay bà N cũng không biết hết các tài sản bà Ng có.

Ngoài bản án này, ông Bùi Nghĩa S còn kiện bà N trong một vụ án khác, yêu cầu bà N trả số tiền 1.455.000.000 đồng mà bà Ng mượn ông S và đã có bản án phúc thẩm, bà N đã trả xong cho ông S số tiền này. Hiện nay, không có bản án, quyết định nào khác buộc bà N thực hiện nghĩa vụ của bà Võ Hồng Ng.

"Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 giữa ông Bùi Nghĩa S và bà Võ Hồng Ng là không có thật, do ông S tự ghi tên ông S vào bên đặt cọc nên biên bản này có 02 màu mực, kết luận giám định cũng không xác định được màu mực, nét chữ có được viết ra cùng thời điểm hay không. Hơn nữa, ông S làm nghề lái xe, thời điểm đó ông S còn nợ người khác ở quê thì làm sao có số tiền lớn để mua đất của bà Ng. Theo biên bản đặt cọc, thì ông S mua của bà Ng 1.000m^2 đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 450325 (H00301/04) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Ng ngày 05/4/2008, nhưng diện tích của giấy chứng nhận này là 20.598m^2 trong đó có 300m^2 đất ở, phần còn lại là đất nông nghiệp. Ông S mua đất nhưng không có bản vẽ đính kèm, cũng không xác định được phần đất ông mua ở vị trí nào của giấy chứng nhận và đất cũng đang được bà Ng thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh C. Hiện nay chưa trả được nợ, nên ngân hàng vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận, ông không biết số nợ của bà Ng tại ngân hàng này.

Biên bản đặt cọc ghi trong vòng 20 ngày phải ra công chứng ký hợp đồng, nhưng ông S không ra công chứng, không sang tên và không mua nữa thì mất cọc. Và nếu có việc đặt cọc thật, thì vì sao lúc bà Ng còn sống ông S không kiện mà đợi khi bà Ng chết mới kiện bà N. Vì vậy, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Nguyên đơn ông Bùi Nghĩa S (có ông Phạm Văn T đại diện) trình bày:* Ông Bùi Nghĩa S đặt cọc để mua của bà Võ Hồng Ng (mẹ bà Trương Thị Hồng N – bị đơn) diện tích đất 1.000m^2 trong tổng diện tích đất 20.598m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 450325 (H00301/04) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Ng ngày 05/4/2008. Tuy không có bản vẽ đính kèm, nhưng phần đất ông S mua là đất trống, có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Do bản chính giấy chứng nhận thời điểm đó bà Ng đang thế chấp cho ngân hàng, nên hai bên không thể thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định; hiện nay bản chính giấy chứng nhận vẫn chưa được giải chấp. Hơn nữa, từ năm 2007 đến năm 2017 ông S và bà Ng chung sống với nhau như vợ chồng, nên việc sang tên quyền sử dụng đất hai bên chưa thực hiện.

Ngày 28/02/2017, bà Ng chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà Ng chỉ còn bà Trương Thị Hồng N là con duy nhất của bà Ng. Bà Ng có rất nhiều tài sản nhưng hầu hết đang thế chấp tại ngân hàng, bà N đã khai nhận một phần di sản thừa kế của bà Ng là 03 thửa đất tại C.

Căn cứ vào kết luận giám định đã xác định, chữ ký, chữ viết trong "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 là của bà Ng. Bà N hưởng di sản thừa kế của bà Ng nên phải thực hiện nghĩa vụ của bà Ng, trả cho ông S số tiền đặt cọc 650.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên. Vì vậy, ông yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như

sau: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Đơn kháng cáo của bà Trương Thị Hồng N (bị đơn) nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Bà Trương Thị Hồng N (bị đơn) kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thì bị đơn là người hưởng di sản thừa kế từ bà Võ Hồng Ng, đã thực hiện thủ tục khai nhận một phần di sản thừa kế, nên bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ do bà Ng để lại. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm ghi không chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp, nên đề nghị điều chỉnh cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Về thời hạn kháng cáo.

Ngày 20/9/2022, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H đưa vụ án ra xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 495/2022/DS-ST. Bị đơn bà Trương Thị Hồng N vắng mặt tại phiên tòa. Ngày 03/10/2022, Tòa án tống đạt bản án cho bị đơn. Ngày 04/10/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Trương Thị Hồng N (bị đơn). Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tài liệu, chứng cứ do các đương sự nộp bổ sung và do Tòa án thu thập tại cấp phúc thẩm:

- Bị đơn cung cấp bản sao Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 11/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố H; bản chính Giấy ủy quyền ngày 07/12/2022 giữa bà Trương Thị Hồng N và ông Võ Công S; bản phô tô Bản án dân sự phúc thẩm số 733/2019/DS-PT ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập gồm: Công văn số 49/UBND ngày 10/01/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, kết quả trả lời xác minh của Công an xã T, huyện C, Thành phố H; Bản sao toàn bộ hồ sơ khai nhận di sản thừa kế do bà Trương Thị Hồng N lập tại Văn phòng Công chứng C (nay là Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng), khai nhận di sản thừa kế của bà Võ Hồng Ng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã công bố các tài liệu, chứng cứ nói trên.

[2] Về nội dung. Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Hồng N, về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Bà Võ Hồng Ng là mẹ của bà Trương Thị Hồng N (bị đơn) được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AM 450325 (H00301/04) ngày 05/4/2008; diện tích cấp 20.598m^2, Thửa đất số 24, Tờ bản đồ số 18 (BĐKTS), mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xã H, huyện C, Thành phố H.

[2.2] Ngày 19/12/2008, ông Bùi Sĩ M lập "Biên bản đặt cọc" với bà Võ Hồng Ng để đặt cọc nhận chuyển nhượng của bà Ng diện tích đất 1.000m^2 nằm trong tổng diện tích đất 20.598m^2, Thửa đất số 24, Tờ bản đồ số 18 (BĐKTS) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của bà Ng, giá chuyển nhượng và số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng. Cuối biên bản đặt cọc, dưới phần đại diện bên A có ghi nội dung "Tôi đã đọc và đồng ý, đã nhận đủ tiền cọc 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn)", bà Ng điểm chỉ và ghi họ và tên Võ Hồng Ng vào dưới nội dung nói trên; Dưới phần đại diện bên B, ông Bùi Nghĩa S ký tên, ghi họ và tên.

[2.3] Xét, "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 được lập thành văn bản, phù hợp quy định tại các điều 121, 124 và 358 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tại thời điểm đặt cọc, ông Bùi Nghĩa S và bà Võ Hồng Ng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện xác lập giao dịch. Mục đích của giao dịch là nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000m^2 nằm trong tổng diện tích đất 20.598m^2, Thửa 24, Tờ bản đồ số 18 (BĐKTS) từ bà Ng sang cho ông S.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn cùng xác nhận, thời điểm ký biên bản đặt cọc bà Ng đã báo cho ông S biết về việc bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 450325 (H00301/04) ngày 05/4/2008 đã được bà Ng thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng Agribank). Việc bà Ng nhận đặt cọc để chuyển nhượng đất cho ông S không phải là giao dịch dân sự có điều kiện, cũng không thông báo và được bên nhận thế chấp là Ngân hàng Agribank đồng ý. Mặt khác, hai bên không lập bản vẽ hay bất kỳ văn bản nào để xác định diện tích đất 1.000m^2 thuộc vị trí nào trong tổng diện tích đất của bà Ng trên giấy chứng nhận, hiện trạng trên đất. Như vậy, việc đặt cọc giữa ông S và bà Ng không có đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 122, nên vô hiệu theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu tuyên bố giao dịch này vô hiệu, không yêu cầu bồi thường mà chỉ yêu cầu hủy "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 và đã rút yêu cầu này tại cấp sơ thẩm, nên căn cứ quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự, đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu nguyên đơn đã rút, là đúng quy định.

Theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005, thì khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ biên bản đặt cọc và lời khai của nguyên đơn, thì nguyên đơn đã giao cho bà Võ Hồng Ng số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng, hai bên chưa giao nhận đất. Vì vậy, bà Ng phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng.

[2.4] Theo Trích lục khai tử số 121/TLKT-BS ngày 13/3/2017 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, Thành phố H cấp, thì bà Võ Hồng Ng, sinh năm 1956 đã chết ngày 28/02/2017.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng (tên cũ là Văn phòng Công chứng C) cung cấp cho Tòa án nhân dân Thành phố H, Công văn số 49/UBND ngày 10/01/2023 của Ủy ban nhân dân xã T và kết quả trả lời xác minh của Công an xã T, huyện C, Thành phố H, thì: Bà Võ Hồng Ng có cha tên là Võ Văn Tưởng (là Liệt sĩ), mẹ là bà Huỳnh Lệ Hoa (chết năm 2007), bà Ng không có chồng và chỉ có 01 người con ruột duy nhất là bà Trương Thị Hồng N. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của bị đơn xác nhận các nội dung trong tài liệu, chứng cứ Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng cung cấp cho Tòa án là đúng sự thật, bà Ng không có cha mẹ nuôi, không có con nuôi. Theo khai nhận của đại diện bị đơn, thì bà Võ Hồng Ng chết không để lại di chúc, nên người thừa kế duy nhất tài sản của bà Ng là bà Trương Thị Hồng N – bị đơn. Ngày 19/9/2019, ông Bùi Nghĩa S khởi kiện yêu cầu bà N phải thực hiện nghĩa vụ thay bà Ng trả lại số tiền đặt cọc 650.000.000 đồng cho nguyên đơn, nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là: "Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại" quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm có nhận định về nội dung này và áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự quy định về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại để giải quyết vụ án, nhưng tiêu đề của bản án ghi "Tranh chấp đòi lại tài sản", là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.5] Căn cứ hồ sơ khai nhận di sản thừa kế do bà Trương Thị Hồng N lập tại Văn phòng Công chứng Dương Thái Hoàng (tên cũ là Văn phòng Công chứng C), khai nhận di sản thừa kế của bà Võ Hồng Ng, thì bà N nhận thừa kế các di sản sau đây của bà Ng:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.429,9m^2, Thửa 706, Tờ bản đồ số 12 (BĐKTS) tọa lạc tại xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 590124 (số vào sổ: H01089/19) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho bà Võ Hồng Ng ngày 15/11/2005;

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.294,1m^2, Thửa 239, Tờ bản đồ số 12 (BĐKTS) tọa lạc tại xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 590123 (số vào sổ: H01090/19) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho bà Võ Hồng Ng ngày 15/11/2005;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.316,3m^2, Thửa 329, Tờ bản đồ số 12 (BĐKTS) tọa lạc tại xã T, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 590447 (số vào sổ: H01088/19) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho bà Võ Hồng Ng ngày 15/11/2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cho rằng bản chính các giấy chứng nhận nói trên đang thế chấp tại ngân hàng, ngoài các di sản nói trên, bà Ng còn để lại rất nhiều tài sản khác và hầu hết đang thế chấp tại các ngân hàng,

nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình. Các bên đương sự không xác định được giá trị của các di sản mà bà Ng để lại cho bà N. Bà N hưởng di sản thừa kế từ bà Ng nên phải thực hiện nghĩa vụ do bà Ng để lại trong phạm vi di sản mà bà N nhận được theo quy định tại Khoản 1 Điều 615 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, bản án sơ thẩm buộc bà N trả số tiền 650.000.000 đồng cho ông S ngay sau khi bản án có hiệu lực, trường hợp di sản thừa kế của bà Ng không đủ để thực hiện nghĩa vụ, thì bà N chỉ phải thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi di sản mà bà N nhận được, là đúng quy định.

[2.6] Xét lời khai của người đại diện bị đơn, cho rằng "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 không có thật, mà do bà Ng ký khống để vay tiền của người khác, khi trả xong thì chưa hủy, để trên xe ô tô và bị nguyên đơn là lái xe của bà Ng lấy điền nội dung vào, nên biên bản này có hai màu mực. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh lời khai nói trên của mình.

Mặt khác, căn cứ Kết luận giám định số 4809/C09B ngày 07/12/2021 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố H, thì chữ ký và chữ viết "Võ Hồng Ng" trong "Biên bản đặt cọc" ngày 19/12/2008 là của bà Ng; không xác định được chữ ký, chữ viết trên tài liệu cần giám định có được ký, viết ra cùng thời điểm với nhau hay không. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không yêu cầu giám định bổ sung hay giám định lại, nên kết quả giám định này là một trong những căn cứ để giải quyết vụ án. Hơn nữa, hai bên đương sự đều xác định, chữ viết có nội dung: "Tôi đã đọc và đồng ý, đã nhận đủ tiền cọc 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn)" ở cuối biên bản đặt cọc, dưới phần đại diện bên A, là chữ viết của bà Võ Hồng Ng. Điều này có căn cứ xác định, ông Bùi Nghĩa S đã giao cho bà Ng số tiền đặt cọc là 650.000.000 đồng. Việc ông Bùi Nghĩa S lấy số tiền 650.000.000 đồng từ đâu để đặt cọc cho bà Võ Hồng Ng là việc cá nhân của ông S, không thuộc nghĩa vụ chứng minh của ông S.

Ngoài ra, trước đó nguyên đơn có khởi kiện bị đơn để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết (bà Võ Hồng Ng) để lại với số tiền mượn là 1.455.000.000 đồng. Tòa án nhân dân Thành phố H đã giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 733/2019/DS-PT ngày 21/8/2019 có hiệu lực thi hành, bà N đã trả đủ số tiền theo quyết định của bản án này cho ông S.

Từ phân tích nói trên cho thấy, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đại diện Viện Kiểm sát nhân dân phát biểu và đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm.

[**3**] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trương Thị Hồng N phải nộp tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

[**4**] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Trương Thị Hồng N phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được

trừ hết vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà Trương Thị Hồng N đã nộp. Bà N đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 121, 122, 123, 124, 128, 137 và Điều 358 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các điều 609, 611, 612, 613, 614, 615, 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và 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 và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Hồng N (có ông Võ Công S đại diện), về việc yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Bùi Nghĩa S về việc hủy "Biên bản đặt cọc về việc đảm bảo việc giao kết hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 19/12/2008" giữa ông Bùi Nghĩa S và bà Võ Hồng Ng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Nghĩa S. Buộc bà Trương Thị Hồng N phải trả cho ông Bùi Nghĩa S số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng.

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng bà Trương Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Nghĩa S vượt quá giá trị phần di sản do bà Võ Hồng Ng để lại, thì bà Trương Thị Hồng N chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi giá trị phần di sản do bà Võ Hồng Ng để lại theo quy định tại Khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kể từ ngày ông S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà N chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trương Thị Hồng N phải chịu án phí là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng;

- Ông Bùi Nghĩa S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Hồng N phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà bà Trương Thị Hồng N đã nộp theo Biên lai thu số: AA/2021/0045349 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố H. Bà Trương Thị Hồng N đã nộp đủ.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh