| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 09/2023/DS-PT
Ngày: 09 - 01 - 2023
*V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Đảo.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Nhiên.

Ông Trần Bá Kha.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 12 năm 2022, ngày 06 tháng 01 năm 2022 và tuyên án ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng góp vốn về chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Dương Thùy D, sinh năm 1964; Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: đường B, Khu phố A, phường Đ, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thùy D: Luật sư Lê Trọng M – Công ty Luật hợp danh X, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

***2. Bị đơn:*** Ông Võ Thanh N1, sinh năm 1966; Vắng mặt.

HKTT: đường D, phường M1, quận P, Tp.Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú: đường T, ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Thanh N1: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985; Vắng mặt.

Địa chỉ: đường L, phường Q, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1965 (vợ ông N1); Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: đường D, phường M1, quận P, Tp.Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1957 (chồng bà D); Vắng mặt.

Địa chỉ: đường B, Khu phố A, phường Đ, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Bà Dương Thùy D, sinh năm 1964; Có mặt, vắng mặt khi tuyên án.

Địa chỉ: đường B, Khu phố A, phường Đ, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh.

***4. Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Dương Thuỳ D và bị đơn ông Võ Thanh N1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Thanh N1 trình bày*:

Vào ngày 27/03/2018 ông N1 và bà Dương Thùy D có xác lập hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng cho bà Dương Thùy D thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42 diện tích 9.840,0m$^2$, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, do UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, chỉnh lý sang tên cho Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014, tọa lạc tại xã C, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Giá chuyển nhượng là 33.456.000.000 đồng (ba mươi ba tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu đồng), thời gian thanh toán chia làm 03 đợt: Sau khi ký hợp đồng bà D đặt cọc số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Đến ngày 29/3/2018 bà D giao tiếp số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Đợt 03 ngày 17/4/2018 ký hợp đồng Công chứng chuyển nhượng thì giao đủ số tiền 30.456.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 17/4/2018 bà D không đủ tiền nên đề nghị với ông N1 góp vốn 50% giá trị thửa đất, tương ứng với số tiền là 16.728.000.000 đồng, ông N1 đồng ý. Ngày 07/5/2018 hai bên ký hợp đồng góp vốn, thời gian góp vốn là 05 tháng, khi nào chuyển nhượng được đất sẽ chia theo tỉ lệ góp vốn. Sau khi ký hợp đồng góp vốn ông N1 giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D tạm giữ.

Đến ngày 08/5/2018 hai bên ký thêm hợp đồng đặt cọc để bà D giao đủ số tiền 16.728.000.000 đồng, trong hợp đồng nêu rõ thời gian đặt cọc là 05 tháng từ ngày 08/5/2018 đến ngày 08/10/2018 hai bên ra ký Công chứng hợp đồng chuyển nhượng

thì bà D thanh toán số tiền còn lại. Từ ngày ký hợp đồng góp vốn, hợp đồng đặt cọc lần hai, đến nay đã hơn 05 tháng nhưng hai bên vẫn chưa chuyển nhượng được thửa đất, bà D không thanh toán số tiền còn lại.

Ông Võ Thanh N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy bỏ toàn bộ các hợp đồng đặt cọc giữa ông N1 với bà Dương Thùy D đã ký ngày 27/3/2018, hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 và hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018.

2. Buộc bà D phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số BC 178679 cho ông N1 và chịu mất số tiền đã đặt cọc là 16.728.000.000 đồng.

Ngày 22/6/2022 ông N1 nộp đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Thanh N1 là ông Nguyễn Văn H trình bày*:

Không đồng ý theo đơn phản tố, lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D.

** Theo đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà Dương Thùy D trình bày*:

Bà D thừa nhận vào ngày 27/03/2018 có xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Thanh N1, thửa đất và giá chuyển nhượng như ông N1 trình bày.

Đến ngày 07/5/2018 bà D không có khả năng thanh toán nên đề nghị với ông N1, thỏa thuận chuyển từ hợp đồng đặt cọc thành góp vốn và ký hợp đồng với nội dung sau: Bà Dương Thùy D thanh toán cho ông Võ Thanh N1 16.728.000.000 đồng, đổi lại ông N1 giao cho bà D bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D có quyền sử dụng 50% diện tích thửa đất nêu trên. Hai bên có quyền tìm bên thứ ba để chuyển nhượng theo giá thị trường và hưởng lợi nhuận, chịu lỗ theo tỉ lệ góp vốn 50/50. Hai bên có quyền nhận chuyển nhượng diện tích của bên kia. Thời gian góp vốn là 05 năm, kể từ ngày ký hợp đồng góp vốn, chứ không phải 03 tháng, do đánh máy nhầm ghi là 03 tháng, bà D gạt bỏ cụm từ 03 (ba) viết tay chỉnh lại 05 (năm) nhưng quên không gạt bỏ thêm từ tháng và ghi đổi từ tháng thành từ năm.

Ngày 10/9/2018 hai bên thống nhất thuê người san lấp mặt bằng, thửa đất là tài sản chung từ việc ký hợp đồng giao khoán sang lấp mặt bằng với ông Đoàn Nguyễn Khoa H1. Giá san lấp là 40.000.000 đồng, ông H1 đã thực hiện xong hợp đồng san lấp, bà D đã chuyển trả cho ông H1 số tiền 20.000.000 đồng tương ứng với phần tài sản của mình.

Ông N1 có cung cấp bản chính hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 08/5/2018, bà D khẳng định không thực hiện hợp đồng này với ông N1. Thừa nhận bà D có ký tên, nhưng chữ viết không phải do bà D viết. Phần chữ ký của

bà D từng trang nhưng phần ghi phía dưới chữ ký không thừa nhận. Mặt khác thời gian của hợp đồng đề ngày 08/5/2018 là không đúng. Vì tại điểm c, mục 1, Điều 5 ghi "Bên B sẽ giao sổ hồng cho bên A giữ" nhưng thực tế bên ông N1 đã giao bản gốc sổ hồng cho bà D giữ trước đó là ngày 07/5/2018. Bà D khẳng định sau ngày 07/5/2018 giữa bà với ông N1 chỉ tồn tại quan hệ dân sự là góp vốn, không còn tồn tại quan hệ đặt cọc.

Đến ngày 10/9/2018 bà D và ông N1 mới tiếp tục thỏa thuận thêm hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng, giá trị hợp đồng là 40.000.000 đồng, bà D bỏ ra 20.000.000 đồng, ông N1 bỏ ra 20.000.000 đồng. Phần bà D đã trả cho ông H1, phần ông N1 tự trả. Hợp đồng này bà D và ông H1 ký, ông N1 không ký vì bà và ông N1 thỏa thuận, bà D có làm đại diện cho ông N1 ký.

Nay bà D có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng góp vốn hợp đồng góp ngày 07/5/2018, công nhận diện tích đất 4.920m$^2$ (tương ứng với 50% trong tổng diện tích 9.840m$^2$) tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/6/2022, bà D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N1, bà D giữ nguyên yêu cầu phản tố, không trình bày thêm tình tiết mới, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/7/2022, bà D không có ý kiến việc ông N1 rút đơn khởi kiện, bà D giữ nguyên yêu cầu phản tố.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Dương Thùy D trình bày*:

Tuy bà D và ông N1 có giao kết với nhau 03 bản hợp đồng, thực tế các bên chỉ thực hiện 01 hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018. Cụ thể, bà D đã giao tiền theo hợp đồng này, bên ông N1 có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D quản lý. Ngày 10/9/2018 bà D và ông N1 thỏa thuận cùng thuê người san lấp mặt bằng để làm tăng giá trị của tài sản các bên góp vốn, theo đó bà D bỏ ra 20.000.000 đồng, ông N1 bỏ ra 20.000.000 đồng để thuê san lấp mặt bằng. Nếu các bên thực hiện hợp đồng đặt cọc thì bà D không thỏa thuận và đầu tư san lấp mặt bằng với ông N1.

Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018 do quá trình soạn hợp đồng hai bên ghi nhiều bản, đây là bản nháp các bên không sử dụng. Bên ông N1 không bỏ mà tự tạo và ghi lại để cho rằng sau khi ký hợp đồng góp vốn thì bà D giao kết lại hợp đồng đặt cọc với ông N1. Bà D không thừa nhận toàn bộ hợp đồng này, nội dung hợp đồng hoàn toàn không phù hợp.

Nay yêu cầu HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N1 và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông N1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và lời trình bày của bị đơn bà Dương Thùy D, công nhận cho bà D được quyền sử dụng diện tích đất 4.920m$^2$, tương ứng với 50% trong tổng diện tích 9.840m$^2$, tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N2 trình bày*:

Năm 2014 Bà N2 cùng chồng là ông Võ Thanh N1 nhận chuyển nhượng của ông Võ Công M thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, thành phố P. Bà N2 thống nhất để ông N1 đứng tên, quá trình sử dụng bà N2 đã ủy quyền cho ông N1 được toàn quyền định đoạt, quyết định và thực hiện tất cả các giao dịch có liên quan, bà N2 không có ý kiến. Trong vụ án bà N2 không có yêu cầu liên quan đến quyền lợi, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* ***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thùy D.

- Tuyên bố chấm dứt toàn bộ các hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018, 08/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D.

- Tuyên bố hợp đồng góp vốn đề ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D là vô hiệu toàn bộ.

- Buộc ông Võ Thanh N1, bà Nguyễn Thị Thanh N2 hoàn trả lại cho bà Dương Thùy D số tiền 16.728.000.000 đồng.

- Buộc bà Dương Thùy D hoàn trả lại cho ông Võ Thanh N1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thùy D về việc chia 50% quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 4.920m$^2$, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P.

3. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh N1 gồm: Hủy các hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018, 08/5/2018, hợp đồng góp vốn đề ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D và bà D chịu mất tiền cọc là 16.728.000.000 đồng, buộc bà D trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

**** Ngày 25/7/2022, nguyên đơn bà Dương Thùy D kháng cáo với nội dung:*** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà D là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 50% diện tích thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích tương ứng 4.920m$^2$ toạ lạc tại ấp B, xã C, Tp P, tỉnh Kiên Giang. Phân chia cho bà D bằng hiện vật trên thực tế.

**** Ngày 08/8/2022, bị đơn ông Võ Thanh N1 kháng cáo với nội dung:*** Yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Dương Thùy D cũng như nguyên đơn bà Dương Thùy D yêu cầu công nhận cho bà Dương Thùy D được quyền sử dụng 50% diện tích thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích tương ứng 4.920m$^2$ toạ lạc tại ấp B, xã C, Tp P, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018. Trường hợp không công nhận cho bà Dương Thùy D được quyền sử dụng 50% diện tích thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích tương ứng 4.920m$^2$ thì yêu cầu ông N1 và Bà N2 hoàn trả lại cho bà D số tiền 16.728.000.000 đồng và bà D được quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 bị tuyên bố vô hiệu.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Thanh N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N2 là ông Nguyễn Văn H vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

***- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án***:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Võ Thanh N1 yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Võ Thanh N1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn H hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt.

Căn cứ khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Thanh N1.

[3] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thùy D yêu cầu công nhận cho bà Dương Thùy D được quyền sử dụng 50% diện tích thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích tương ứng 4.920m$^2$ toạ lạc tại ấp B, xã C, Tp P, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018. Trường hợp không công nhận cho bà Dương Thùy D được quyền sử dụng 50% diện tích thửa đất số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích tương ứng 4.920m$^2$ thì yêu cầu ông N1 và Bà N2 hoàn trả lại cho bà D số tiền 16.728.000.000 đồng và bà D được quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại khi hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 bị tuyên bố vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nội dung vụ án:

Ngày 27/3/2018 ông Võ Thanh N1 và bà Dương Thùy D thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P giá 33.456.000.000 đồng, thỏa thuận thanh toán tiền 03 đợt. Đợt 01 ngày 27/3/2018 bà D đã đặt cọc cho ông N1 1.000.000.000 đồng; Đợt 02 ngày 29/3/3018 bà D đặt cọc tiếp cho ông N1 2.000.000.000 đồng; Đợt 03 hẹn vào ngày 17/4/2018 khi ra Công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì bên bà D sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 30.456.000.000 đồng.

Tuy nhiên đến ngày 17/4/2018 bà D không có khả năng thanh toán, nên gặp ông N1 thỏa thuận được góp vốn cùng sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận, nếu bên nào chuyển nhượng được đất, thì lợi nhuận được chia theo tỷ lệ góp vốn, ông N1 đồng ý. Ngày 07/5/2018 bà D thanh toán cho ông N1 50% giá trị thửa đất, tương ứng số tiền 16.728.000.000 đồng, theo đó ông N1 đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất, cho bà D giữ để làm tin cho giao dịch góp vốn.

Ngày 08/5/2018 ông N1 và bà D lại tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Bà D có thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là của bà D,

không thừa nhận nội dung của hợp đồng do hợp đồng có nhiều nội dung sửa chữa, ghi bổ sung, tẩy xóa. Bà D không thừa nhận có thỏa thuận thực hiện hợp đồng này với ông N1.

Nguyên đơn ông Võ Thanh N1 yêu cầu hủy bỏ toàn bộ các hợp đồng đặt cọc giữa ông N1 với bà Dương Thùy D đã ký ngày 27/3/2018, hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 và hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018; buộc bà D phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số BC 178679 cho ông N1 và chịu mất số tiền đã đặt cọc là 16.728.000.000 đồng.

Ngày 22/6/2022 ông N1 nộp đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà D có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018, công nhận diện tích đất 4.920m$^2$ (tương ứng với 50% trong tổng diện tích 9.840m$^2$) tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Thanh N1 xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn ông Võ Thanh N1 xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện; bị đơn bà Dương Thùy D giữ nguyên yêu cầu phản tố. Cấp sơ thẩm áp dụng các Điều 244 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thanh N1 và thay đổi địa vị tố tụng bà Dương Thùy D trở thành nguyên đơn và ông Võ Thanh N1 trở thành bị đơn và tiếp tục xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thùy D là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thùy D yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018, công nhận diện tích đất 4.920m$^2$ (tương ứng với 50% trong tổng diện tích 9.840m$^2$) tại thửa đất số 75 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

[3.3.1] Xét Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018 và Hợp đồng ngày 08/5/2018.

[3.3.1.1] Xét Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Võ Thanh N1 thừa nhận có xác lập 03 bản hợp đồng gồm: Hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2018; Hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 và Hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018. Sau khi xác lập các hợp đồng trên với bà D, ông N1 có giao cho bà D giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản

đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P. Bà Dương Thùy D cho rằng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2018, sau khi ký hợp đồng góp vốn ngày 08/5/2018 và trong giai đoạn phát sinh tranh chấp các bên xác định không tiếp tục thực hiện và đều đồng ý yêu cầu hủy bỏ hợp đồng, cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các bên về chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2018 theo quy định tại Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.3.1.2] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018 là hợp đồng theo mẫu, bà D (bên A đặt cọc) với ông N1 (bên B nhận đặt cọc). Tại trang đầu, Điều 2 phần đánh máy được gạch bỏ, phía dưới có chữ ký của ông N1, bà D. Dưới chữ ký của ông N1, bà D là phần ghi bằng mực bút bi, chữ viết tay có nội dung *"kể từ ngày 08/5/2018 ký hợp đồng này nếu sau 05 tháng (ngày 08/10/2018) thì hai bên phải ra phòng công chứng để tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng. Bên A phải có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại cho bên B như trên:"*. Tại trang hai ghi bổ sung Điểm c, khoản 1 Điều 5: *"Bên B sẽ giao sổ hồng trên cho bên A giữ"*. Tại trang hai, Điều 6, phương thức giải quyết tranh chấp: *"Đến ngày 08-10-2018 thì hai bên phải ra phòng công chứng P để tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng. Bên A có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại, nếu vi phạm hợp đồng thì bên A sẽ bị mất số tiền cọc trên. Bên B có trách nhiệm công chứng chuyển nhượng cho bên A đúng thời gian quy định trên hợp đồng. Nếu vi phạm hợp đồng thì bên B phải bồi thường gấp 02 lần số tiền mà bên A đặt cọc là 33.456.000.000 đồng."* (số 02 lần và số tiền 33.456.000.000 đồng bị sửa chữa, số tiền ghi bằng chữ đã bị gạch bỏ).

Ông N1 xác định phía bên bà D là người viết và soạn thảo hợp đồng này, còn bà D thì cho rằng phía bên ông N1 soạn thảo nhiều hợp đồng đưa cho bà D ký, bản hợp đồng này là mẫu của hợp đồng ngày 27/3/2018 nhưng ghi sai các bên không thực hiện hợp đồng này, sau khi ký hợp đồng góp vốn thì ông N1 tự lấy hợp đồng đã bỏ và điền ngày tháng năm vào.

Bà D hoàn toàn không đồng ý với toàn bộ nội dung của hợp đồng. Trong hợp đồng ghi rõ *"hợp đồng đặt cọc bao gồm 02 trang"* nhưng thực tế hai bên cung cấp bản gốc hợp đồng gốc là 03 tờ 06 trang, trong đó có 03 trang có chữ và 03 trang không có chữ. Hợp đồng được ghi tay và đánh máy có nhiều chỗ bị gạch bỏ và sửa chữa, ghi chèn vào nhiều chỗ trống của các trang giấy, bà D không thừa nhận. Quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa ngày 09/6/2022, các bên đều có yêu cầu hủy hợp đồng này.

Cấp sơ thẩm nhận định, nội dung hợp đồng được ghi thêm, ghi chèn, gạch bỏ, sửa chữa nên không thể thực hiện được và Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015 tuyên

chấm dứt việc thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.3.2] Xét Hợp đồng hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 thể hiện nội dung: Điều 1 của hợp đồng ghi: *"Ông Võ Thanh N1 góp 50%, là số tiền 16.728.000.000đ; Bà Dương Thùy D góp 50%, là số tiền 16.728.000.000đ."* Tại Điều 2 ghi: *"Trong vòng 05 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này đến khi bà D thanh toán đủ cho ông N1 50% giá trị còn lại của tổng giá trị quyền sử dụng đất thì bà D sẽ toàn quyền định đoạt, sử dụng thửa đất…"*.

Điều 3, Phân chia lợi nhuận: *"1. Ngay khi hoàn thất thủ tục công chứng chuyển nhượng QSD đất tại thửa đất nêu trên thì ông N1 sẽ giữ bản chính Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đã được công chứng và bà D giữ giấy chứng nhận QSD đất. 2. Ngay khi bà D thanh toán đủ cho ông N1 50% giá trị còn lại của tổng giá trị QSD đất là 33.456.000.000đ thì bà D có toàn quyền định đoạt, sử dụng thửa đất trên. 3. Sau khi chuyển nhượng số tiền thu được sẽ được chia theo tỷ lệ góp vốn"*. Tại khoản 1 Điều 6 của hợp đồng góp vốn ghi: *"mọi sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản"* nhưng các bên chưa lập văn bản hủy bỏ hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 mà lại tiếp tục giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2018 là trái với thỏa thuận giữa các bên.

Bà D cho rằng, có ký 03 bản hợp đồng nhưng hai bên chỉ thực hiện 01 hợp đồng góp vốn. Đến ngày 10/9/2018 ông N1 cùng bà D thống nhất ký hợp đồng giao khoán để yêu cầu anh Đoàn Nguyễn Khoa H1 san lấp mặt bằng chi phí 40.000.000 đồng. Bà D và ông N1 mỗi người chịu 50% chi phí cho ông H1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2022 ông H1 xác định: *"Không biết ông N1 là ai, bà D là người trực tiếp thỏa thuận san lấp với ông H1"*. Trong bản hợp đồng ngày 10/9/2018 có thể hiện bà D và ông N1 là bên thuê san lấp (A), bên nhận san lấp là ông H1 (B), chỉ có bà D và ông H1 ký, không thể hiện chữ ký xác nhận của ông N1. Người đại diện theo ủy quyền của ông N1 không thừa nhận, có thỏa thuận với bà D để cùng san lấp mặt bằng, thực hiện hợp đồng với bà D. Do đó, bà D cho rằng giữa bà D và ông N1 có thực hiện về nội dung của hợp đồng góp vốn, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Xét về hình thức hợp đồng, các bên chỉ giao kết hợp đồng tay, không được công chứng, chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền là vi phạm theo điểm a, khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 nên hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực và vô hiệu về hình thức.

Xét về nội dung thỏa thuận trong hợp đồng các bên thỏa thuận trong thời gian hợp tác nếu bên bà D thanh toán cho bên ông N1 50% giá trị còn lại thì bà D được toàn quyền sử dụng đất. Trường hợp chuyển nhượng được thì phải nêu thỏa thuận, chia theo tỷ lệ góp vốn như thế nào, cụ thể ai được nhận vị trí nào trong diện tích 9.840m$^2$. Đồng thời hợp đồng không quy định, trong trường hợp nếu không chuyển

nhượng được thì chia 50% quyền sử dụng đất như yêu cầu khởi kiện của bà D là mỗi người được sử dụng 4.920m$^2$.

Cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 với bà Dương Thùy D vô hiệu; buộc ông Võ Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Thanh N2 hoàn trả cho bà Dương Thùy D số tiền 16.728.000.000 đồng; buộc bà Dương Thùy D hoàn trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[4] Tuy nhiên trong quá trình giải quyết, cấp sơ thẩm còn sai sót cần rút kinh nghiệm cụ thể:

[4.1] Cấp sơ thẩm không tuyên trường hợp bà Dương Thùy D không giao trả cho ông Võ Thanh N1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số BC 178679 do UBND huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/7/2011 đứng tên ông Võ Công M và bà Nguyễn Thị Đ, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang thì ông Võ Thanh N1 có quyền liên hệ cơ quan Thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục quyền đăng ký cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

[4.2] Cấp sơ thẩm không giải thích theo quy định cho các đương sự có liên quan có yêu cầu trường hợp Hợp đồng góp vốn bị tuyên bố vô hiệu hoặc bị hủy theo quy định thì có yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu có theo quy định tại khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 là giải quyết không triệt để vụ án, trừ trường hợp các đương sự không yêu cầu thì Tòa án căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự không xem xét giải quyết mới đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, về nội dung của vụ án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét tuyên bố Hợp đồng góp vốn ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 với bà Dương Thùy D vô hiệu và buộc các bên liên quan trong giao dịch thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận cũng bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự.

Trường hợp nếu có căn cứ yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Do đó, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần nội dung

kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thùy D, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Thanh N1. Sửa bản án sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Dương Thùy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Võ Thanh N1.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thùy D.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 422, Điều Điều 504, Điều 505, Điều 506 và Điều 507 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai 2013.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thùy D.

1.1. Tuyên bố chấm dứt toàn bộ các hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018 và Hợp đồng ngày 08/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D.

1.2. Tuyên bố hợp đồng góp vốn đề ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D là vô hiệu toàn bộ.

1.2.1. Buộc ông Võ Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Thanh N2 hoàn trả lại cho bà Dương Thùy D số tiền 16.728.000.000 đồng (mười sáu tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án). 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2.2. Buộc bà Dương Thùy D (người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hoàn trả lại cho ông Võ Thanh N1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

1.2.3. Trường hợp bà Dương Thùy D (người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không giao trả cho ông Võ Thanh N1 một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số BC 178679 do UBND huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/7/2011 đứng tên ông Võ Công M và bà Nguyễn Thị Đ, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang thì ông Võ Thanh N1 có quyền liên hệ cơ quan Thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục quyền đăng ký cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thùy D về việc yêu cầu chia 50% quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 4.920m$^2$, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

3. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh N1 gồm: Hủy các hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất đề ngày 27/3/2018, 08/5/2018, hợp đồng góp vốn đề ngày 07/5/2018 giữa ông Võ Thanh N1 xác lập với bà Dương Thùy D và bà D chịu mất tiền cọc là 16.728.000.000 đồng (mười sáu tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu đồng), buộc bà D trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 178679, được UBND huyện (nay thành phố) P cấp ngày 11/7/2011, do ông Võ Công M, bà Nguyễn Thị Đ đứng tên, điều chỉnh biến động cho ông Võ Thanh N1 ngày 21/11/2014 thuộc thửa số 75, tờ bản đồ số 42, diện tích 9.840m$^2$ tại ấp B, xã C, huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Dương Thùy D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.021.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0016665 ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện (nay thành phố) P, tỉnh Kiên Giang. Ông Võ Thanh N1 đã nộp tạm ứng, do đó bà D hoàn trả cho ông N1 số tiền 1.021.000 đồng.

4.2. Chi phí định giá tài sản: Buộc bà Dương Thùy D phải chịu chi phí định giá tài sản số tiền 27.882.624 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000127 ngày

17/12/2020 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng. Ông Võ Thanh N1 đã nộp tạm ứng, do đó bà D hoàn trả cho ông N1 số tiền 27.882.624 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Võ Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Thanh N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 124.728.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N1 đã nộp 63.564.000 đồng theo biên lai thu số 0008061 ngày 06/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Ông Võ Thanh N1 và bà Nguyễn Thị Thanh N2 còn phải nộp tiếp số tiền là 61.164.000 đồng (sáu mươi mốt triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

- Buộc bà Dương Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0002412 ngày 08/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Dương Thùy D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007739 ngày 08/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành án 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 thoả 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, 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.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. P;
- Chi cục THA dân sự Tp. P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Bình Đảo**

**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Như Tám Nguyễn Thị Nhiên** **Trần Bình Đảo**