

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 302/2025/DS-PT
Ngày 03-7-2025
Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 154/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 307/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà (Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Trần Mạnh C, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A, N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Dương Văn Q, sinh năm 1990; địa chỉ: Số B, đường A, Khu phố F, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2023 và ngày 11/01/2024).

- Bị đơn: bà Mai Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ tạm trú: Số A, ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Thái Nguyên T1, sinh năm 1993, địa chỉ đăng ký thường trú: Mỹ T, H, thành phố T, Quảng Nam và ông **Đinh Ca L, sinh năm 1994, địa chỉ đăng ký thường trú: Thôn B, T, T, Quảng Nam; cùng** địa chỉ liên hệ: Số C, N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2024)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Mai Quốc D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số B, chung cư L, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 11 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Mạnh C cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Dương Văn Q trình bày:

Vào ngày 18/9/2019, ông Trần Mạnh C và bà M Nguyễn Ngọc T có ký giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” với nội dung bà T chuyển nhượng cho ông C các thửa đất số 509, 510, 455 cùng tờ bản đồ số 22 do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng là 14.000.000.000đồng, ông C đặt cọc số tiền 1.000.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận 30 ngày kể từ ngày nhận cọc sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” nêu trên do bà T trực tiếp viết, ký và lấn tay.

Ngay sau khi ký tên thỏa thuận, cùng ngày 18/9/2019, ông C đã chuyển 02 lần với tổng số tiền 940.000.000đồng qua tài khoản số 66898988 của ông Mai Quốc D mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á (A), là số tài khoản do bà T chỉ định và ghi trong giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*”, đây là **số tài khoản của ông C là anh ruột của bà T**. Việc chuyển khoản được thực hiện 02 lần, lần đầu chuyển 500.000.000đồng và lần sau là 440.000.000đồng. Các bên có thỏa thuận số tiền chuyển khoản là 940.000.000đồng, còn 60.000.000đồng ông C giữ lại để đóng thuế và các chi phí khác thay cho bà T.

Tuy nhiên, sau khi nhận tiền của ông C thì bà T hứa hẹn nhiều lần và không ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C. Ông C nhiều lần yêu cầu bà T trả lại số tiền 940.000.000 đồng, nhưng bà T không có thiện chí trả tiền. Do tin tưởng bà T hứa hẹn nhiều lần sẽ ký chuyển nhượng cho ông C và do bận công việc làm ăn, cũng như dịch bệnh kéo dài nên đến năm 2023, ông C mới tiến hành khởi kiện để đòi lại số tiền 940.000.000đồng.

Ông C khởi kiện yêu cầu bà Mai Nguyễn Ngọc T và ông Mai Quốc D có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C số tiền 940.000.000đồng ngay sau khi có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T trình bày:

Ngày 18/9/2019, bà có lập “*Giấy bán đất và nhận cọc*” để chuyển nhượng 03 thửa đất cho ông Trần Mạnh C gồm thửa số 509, 510 tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 414097 vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00160 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/3/2010; thửa đất số 455 tờ bản đồ số 22, tại ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 414098 vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00161 do Ủy ban nhân dân huyện

Đ cấp ngày 09/3/2010. Các thửa đất này bà chỉ đứng tên dùm anh ruột của bà là ông Mai Quốc D.

Việc ký nhận và điểm chỉ vào “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 là bà ký thay cho anh của bà là ông Mai Quốc D. Nội dung giấy bán đất và nhận cọc bà viết theo sự hướng dẫn và yêu cầu của ông D. Đối với số tiền nhận cọc là 940.000.000đồng bà yêu cầu ông Trần Mạnh C chuyển trực tiếp vào tài khoản số 66898988 của ông Mai Quốc D tại Ngân hàng A1 – Chi nhánh T3 để ông D nhận trực tiếp, bà không nhận số tiền trên. Việc bà đứng tên thay cho ông D không có lập thành văn bản vì là anh em ruột. Còn với số tiền 60.000.000 đồng phía bên nguyên đơn trình bày là để sau này ông C đóng thuế bà không rõ, thỏa thuận tiền bạc đều là ông D thỏa thuận với phía ông C, bà hoàn toàn không biết. Sở dĩ, Hợp đồng không tiếp tục thực hiện là do ngày 29/8/2019 bà có thể chấp quyền sử dụng đất trên để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T3 để vay tiền. Đối với yêu cầu của ông C buộc bà phải liên đới với ông D trả lại số tiền 940.000.000đồng bà không đồng ý vì bà chỉ ký tên thay ông Mai Quốc D và người nhận tiền cũng là ông Mai Quốc D nên việc trả tiền thế nào là do ông C và ông Dương T2 thỏa thuận giải quyết bà không liên quan.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Quốc D không đến Tòa án, cũng không trình bày bất kỳ ý kiến nào để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 307/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 01/2025/QĐ-SCBSBA ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (Toà án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh) đã căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, Điều 180, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122; 123; 131; 407 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh C.

Tuyên bố vô hiệu “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 được ký kết giữa ông Trần Mạnh C với bà Mai Nguyễn Ngọc T, ông Mai Quốc D.

[2] Buộc bà Mai Nguyễn Ngọc T, ông Mai Quốc D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Mạnh C số tiền 940.000.000đồng (Chín trăm bốn mươi triệu đồng).

[3] Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Bà Mai Nguyễn Ngọc T, ông Mai Quốc D có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000đồng và 40.200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

[4.2] Hoàn trả 21.000.000đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Trần Mạnh C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005720 ngày 21/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2024 bị đơn bà M Nguyễn Ngọc T làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn ông Trần Mạnh C do ông Dương Văn Q đại diện không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T do ông Thái Nguyên T1, **ông Đinh Ca L** đại diện không rút đơn kháng cáo, trình bày cho rằng, ông Mai Quốc D là người nhận tiền đặt cọc của ông C, thực tế đây là số tiền ông C cho ông D vay không có liên quan đến bà T, bà T chỉ đứng ra lập giấy tay thay cho ông D, số tiền 940.000.000đồng do ông C trực tiếp giao dịch và chuyển cho ông D, ông C cho ông D vay tiền lấy lãi cao, ông D cũng có bản tường trình tố cáo hành vi cho vay nặng lãi của ông C, hiện nay bà T cũng không liên lạc được với ông D, đề nghị Hội đồng xét xử cho giám định chữ ký, chữ viết của ông D trong giấy tay “*Đơn tường trình*” để xác định quan hệ vay tiền giữa ông C và ông D, để xác định bà T không có trách nhiệm trong việc trả số tiền 940.000.000đồng cho ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của bà M Nguyễn Ngọc T thấy rằng:

Vào ngày 18/9/2019, ông C với bà T có lập “*Giấy bán đất và nhận cọc*” để ông C nhận chuyển nhượng 03 thửa đất số 509, 510, 455 cùng tờ bản đồ số 22, địa chỉ ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, giá 14.000.000.000đồng, đặt cọc trước 1.000.000.000đồng, hai bên thống nhất chuyển tiền cọc 940.000.000đồng qua tài khoản 66898988 của ông Mai Quốc D mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

Về số tiền đặt cọc: Theo Giấy ủy nhiệm chi số 2716 và 2717 ngày 18/9/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T4 – Phòng G thể hiện ông C đã chuyển vào tài khoản ông D hai lần với số tiền 940.000.000đồng. Các đương sự thống nhất, bà T là người yêu cầu ông C chuyển trực tiếp vào tài khoản của ông Mai Quốc D. Do đó, xác định số tiền cọc bà T đã nhận của ông C là 940.000.000đồng.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng: theo “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 thể hiện “*hai bên công chứng mua bán trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận cọc*”. Nguyên đơn ông C cho rằng sau khi nhận tiền thì bà T luôn hứa hẹn nhiều lần mà không ký chuyển nhượng cho ông C. Bà T cho rằng hợp đồng không tiếp tục thực hiện được là do ngày 29/8/2019 bà thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á để vay tiền. Ngoài ra, bà T cho rằng bà chỉ đứng tên dùm cho ông D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ba thửa 509, 510, 455 cùng tờ bản đồ số 22 và số tiền cọc ông D nhận bà hoàn toàn không biết. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T cung cấp bản chính “*Giấy nhờ đứng tên tài sản*” ngày 27/10/2018 và “*Văn bản ghi ngày 14/02/2020*” với nội dung ông D nhờ bà T đứng tên dùm ba thửa đất trên và việc ký Hợp đồng đặt cọc với ông C cũng do ông D yêu cầu bà T làm.

Xét, “*Giấy nhờ đứng tên tài sản*” ngày 27/10/2018 và “*Văn bản ghi ngày 14/02/2020*” mà bà T cung cấp là giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền. Ông Q đại diện cho nguyên đơn không đồng ý với chứng cứ mà bà T cung cấp, bà T không yêu cầu giám định và cũng không cung cấp được chữ ký, chữ viết mẫu của ông D để làm chứng cứ so sánh cho quá trình giám định nên không có cơ sở xem xét đối với chứng cứ mà bà T cung cấp. Ngoài ra, tại thời điểm ký kết giấy bán đất và nhận cọc để chuyển nhượng 03 thửa đất cho ông C thì bà T đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân TMCP Á – CN Trần Khai N nhưng hai bên không có thỏa thuận rõ ràng về việc này nên xác định lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng đặt cọc là lỗi của cả hai bên. Vì vậy, ông C yêu cầu trả lại số tiền cọc là phù hợp.

Về nghĩa vụ liên đới: Căn cứ “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 và Giấy Ủy nhiệm chi số 2716 và 2717 ngày 18/9/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T4 – phòng G thì người nhận tiền là ông Mai Quốc D. Theo biên bản xác minh ngày 21/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tại Công an phường A, quận B: ông Mai Quốc D có đăng ký cư trú và hiện thực tế cư trú tại địa chỉ B chung cư L, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông D đã được Tòa án tổng đặt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Mai Nguyễn Ngọc T và ông Mai Quốc D liên đới trả cho ông Trần Mạnh C số tiền 940.000.000đ là phù hợp. Kháng cáo của bà T là không có cơ sở.

Tuy nhiên, trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà T, ông D liên đới trả số tiền cọc, không yêu cầu vô hiệu “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 nhưng Bản án sơ thẩm lại tuyên vô hiệu “*Giấy bán đất và nhận cọc*” là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Nguyễn Ngọc T, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Quốc D vắng mặt, Toà án đã thực hiện thủ tục niêm yết xét xử vắng mặt đối với ông D. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt ông D.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Trần Mạnh C khởi kiện yêu cầu bà M Nguyễn Ngọc T và ông Mai Quốc D liên đới hoàn trả số tiền 940.000.000đồng mà ông C cho rằng đã đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 509, 510 và 455 cùng tờ bản đồ số 22 theo giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, vô hiệu giấy tay bán đất và đặt cọc, buộc bà T liên đới cùng ông D hoàn trả cho ông C số tiền 940.000.000đồng nên bà T kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà T không đồng ý liên đới trả tiền cho ông C thấy rằng:

[4.1] Căn cứ vào giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngày 18/9/2019 được sự thừa nhận của các đương sự thì vào ngày 18/9/2019 ông C có lập văn bản thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 3 thửa đất của bà T gồm thửa 509, 510 và 455 cùng tờ bản đồ số 22 với giá trị chuyển nhượng là 14.000.000.000đồng, các thửa đất này bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T cho rằng chỉ đứng tên dùm cho ông D, bà T có xuất trình một giấy tay đứng tên dùm, tuy nhiên việc lập giấy tay đứng tên dùm chỉ được thực hiện giữa bà T và ông D, trong giấy tay đặt cọc chuyển nhượng không thể hiện có việc bà T đứng tên dùm và giao dịch dùm cho ông D, đồng thời trong giấy tay cũng chỉ định số tài khoản để ông C chuyển tiền, và sau đó ông C cũng đã chuyển tiền 2 lần vào số tài khoản 66898988 của ông Mai Quốc D mở tại Ngân hàng TMCP Á là số tài khoản do bà T chỉ định với số tiền 940.000.000đồng. Việc giao dịch do bà T trực tiếp thực hiện nên bà T phải có trách nhiệm liên đới cùng ông D chuyển trả số tiền này cho ông C. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà T cùng người đại diện hợp pháp của bà T cũng không đưa ra chứng cứ chứng minh bà T chỉ là người giao dịch dùm ông D, hoặc ông D là người trực tiếp giao dịch, toàn bộ trách nhiệm còn lại thuộc về ông D nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

[4.2] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T xuất trình một giấy tay thể hiện, ông C cho vay lãi suất cao, đồng thời yêu cầu giám định chữ ký của ông D trong giấy tay. Tuy nhiên trong vụ án này, ông C chỉ đòi lại số tiền đã chuyển vào số tài khoản cho ông D, do bà T đứng ra giao dịch mà không yêu cầu tính lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án hai cấp, Toà án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông D qua địa chỉ được Công an phường A xác nhận theo Biên bản xác minh ngày 21/02/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Hoà (Toà án nhân dân Khu vực 3-Tây Ninh) nhưng ông D không hợp tác, không đến Toà án. Bà T là em ruột của ông D cũng không cung cấp các thông tin về ông D để bảo vệ quyền lợi cho bà T. Ông D không thể hiện có bất cứ yêu cầu nào nên Toà án cũng không cần phải ngừng phiên toà để giám định chữ viết, chữ ký của ông D trong giấy tay. Trường hợp ông D có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[5] Tại phiên toà, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Đối với quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” ngoài phạm vi yêu cầu của đương sự, tuy nhiên để giải quyết toàn diện vụ án cũng cần phải tuyên vô hiệu giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*”, trên cơ sở đó không buộc bà T, ông D phải chịu án phí cho phần tuyên này.

[7] Về án phí phúc thẩm: bà T kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Các khoản khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Mai Nguyễn Ngọc T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm 307/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Tây Ninh).

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 122; 123; 131; 407 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của khởi kiện của ông Trần Mạnh C.

Tuyên bố vô hiệu giấy tay “*Giấy bán đất và nhận cọc*” do bà Mai Nguyễn Ngọc T lập vào ngày 18/9/2019.

Buộc bà Mai Nguyễn Ngọc T, ông Mai Quốc D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trần Mạnh C số tiền 940.000.000đồng (chín trăm bốn mươi triệu đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên có nghĩa vụ thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, tương ứng với thời gian chưa thi hành.

2. Về án phí:

Bà Mai Nguyễn Ngọc T, ông Mai Quốc D có nghĩa vụ liên đới chịu 40.200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền trả cho ông C.

Bà Mai Nguyễn Ngọc T phải chịu 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005626 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hoà (Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh)

Hoàn trả 21.000.000 đồng tạm ứng án phí cho ông Trần Mạnh C theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005720 ngày 21/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa (Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 3 – Tây Ninh)

3. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

4. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND KV 3 - TN
- Phòng THADS KV 3 - TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga

