

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 98/2022/DS-PT

Ngày: 24/5/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc, tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng, Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số Tại Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐ-PT, ngày 24 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2022/QĐ-PT ngày 24/3/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2022/QĐ-PT ngày 12/5/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường AB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đình B; địa chỉ: Số 865A HV, phường TA, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm: 1950 và bà Trần Thị V, sinh năm: 1958; địa chỉ: Buôn EĐ, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Huy H. Có mặt.

Địa chỉ: Số 420 HV, phường AB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk.

- Người làm chứng.

1. Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm: 1956; địa chỉ: Buôn KB, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm: 1953; địa chỉ: Buôn AĐ, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Ông Bùi Thượng Q; địa chỉ: Buôn Xóm A, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Ông Hoàng Văn W, sinh năm: 1979; địa chỉ: Buôn EĐ, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

5. Ông Phạm Văn E; đại chỉ: Buôn ĐH, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Duy R, sinh năm: 1990; địa chỉ: Buôn EĐ, xã PC, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

7. Ông Lý Văn Y, bà Lăng Thị U; cùng địa chỉ: Buôn Trang, xã Ea Blang, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

8. Anh Hoàng Văn I, chị Nguyễn Thị O; cùng địa chỉ: Buôn wk, xã H0, huyện Kr, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

9. Ông Đặng Văn th1; địa chỉ: Số 78 AD, tổ dân phố 12, phường AB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

10. Chị Phạm Thị Bích P; địa chỉ: Tổ dân phố 12, phường AB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

11. Ông Hoàng Mạnh H1 – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm tư vấn giám định dân sự. Có mặt.

Địa chỉ: Phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội.

12. Ông Đặng Trung A, bà Nguyễn Thị Thanh M; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường ĐK, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11 tháng 02 năm 2018, chị L và vợ chồng ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V có làm hợp đồng đặt cọc tài sản, theo hợp đồng chị L có đặt cọc cho Ông N, bà V số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), để nhận chuyển nhượng 300m² đất ở và 1780m² đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, tại xã ĐK, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường ĐK, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk), thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ số AM 119167, cấp lần đầu ngày 02/5/2008 cho hộ ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M. Đăng ký thay đổi đối với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V ngày 16/12/2016. Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, thời hạn đặt cọc là 120 ngày, nếu Ông N, bà V không thực hiện việc chuyển nhượng cho chị L thì phải trả cho chị L tiền đặt cọc và bị phạt cọc gấp đôi. Chị L đã giao đủ cho Ông N, bà V số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng, số tiền này sẽ được khấu trừ vào số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo thỏa thuận thì lô đất nêu trên có giá chuyển nhượng là 480.000.000 đồng, số tiền còn lại là 80.000.000 đồng, chị L sẽ thanh toán đủ khi Ông N, bà V hoàn thành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị L.

Đến ngày 25/02/2018 Ông N có viết giấy mượn thêm của chị L số tiền là 30.000.000 đồng, thỏa thuận sẽ khấu trừ vào tiền mua đất. Tại đơn khởi kiện chị L đã yêu cầu bị đơn Ông N, bà V cùng có nghĩa vụ trả tổng số tiền 1.230.000.000 đồng, trong đó có khoản vay 30.000.000 đồng, nhưng quá trình giải quyết vụ án chị L có đề nghị chỉ yêu cầu một mình Ông N trả số tiền vay này nhưng tại phiên tòa tôi thấy rằng bà V cũng biết về số tiền vay này, nhưng lại cho rằng là tiền thuê

đất trồng chanh dây nên chị L yêu cầu cả hai vợ chồng Ông N, bà V cùng liên đới trả khoản nợ này cho chị L.

Đến nay đã quá 120 ngày, kể từ ngày nhận đặt cọc nhưng Ông N, bà V không tiến hành bất kỳ thủ tục nào để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị L, mặc dù chị L đã nhiều lần yêu cầu. Do Ông N, bà V đã vi phạm thỏa thuận đặt cọc nên chị L khởi kiện yêu cầu Ông N, bà V trả cho chị L các khoản tiền:

- Trả tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng, vì khi hai bên ký hợp đồng thì chị L đã giao đủ tiền cọc nhưng việc Ông N, bà V không làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì phải trả lại tiền đặt cọc.

- Trả tiền phạt cọc là 800.000.000 đồng, vì Ông N, bà V đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc, đã quá hạn thỏa thuận, chị L đã nhiều lần yêu cầu nhưng Ông N, bà V không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng, không thừa nhận có việc ký kết hợp đồng đặt cọc, nhưng qua các kết quả giám định chữ ký, chữ viết của Ông N, bà V trong Hợp đồng đặt cọc là do Ông N, bà V ký ra. Việc Ông N, bà V không thực hiện hợp đồng thì lỗi hoàn toàn thuộc về Ông N, bà V nên Ông N, bà V phải chịu phạt cọc gấp đôi như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

- Yêu cầu Ông N, bà V phải cùng trả cho chị L số tiền đã vay là 30.000.000 đồng vì việc Ông N vay tiền là có thật, được thỏa thuận số tiền vay này sẽ khấu trừ vào tiền bán đất nên yêu cầu Ông N, bà V phải liên đới cùng trả cho chị L khoản tiền vay này.

Tổng cộng số tiền yêu cầu Ông N, bà V phải trả cho chị L là 1.230.000.000 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng).

Đối với số tiền vay 80.000.000 đồng, chị vay Ông N là có thật nhưng khoản vay này chị L đã trả cho Ông N, bà V theo giấy nhận tiền ngày 15/01/2018, chị L không có yêu cầu giải quyết vì không liên quan.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 300.000 đồng, chị L đồng ý tự nguyện chịu số tiền chi phí này nên không yêu cầu Ông N, bà V phải hoàn trả cho chị L. Đối với các chi phí giám định chữ ký, chữ viết, giám định tuổi mực, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Chị L không có ý kiến bổ sung gì khác.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh N trình bày:

Vào năm 2016, sau khi tôi mua mảnh vườn của ông T, bà M tại thị trấn dân sự thị xã BH, do ông T, bà M không có chỗ ở và năn nỉ vợ chồng tôi xin lại mảnh đất mấy mét để làm nhà ở (phần đất này không nằm trong bìa đỏ). Tôi và vợ đã đồng ý cho ông T, bà M phần đất có chiều ngang mặt đường 5m, chiều dài 30m, diện tích là 150m² để làm nhà ở. Đến năm 2017, chị L đến tìm tôi và muốn thuê đất trồng chanh dây, tôi cũng đồng ý cho thuê đất với thời gian là 5 năm, mỗi năm là 10.000.000 đồng, tổng số tiền thuê đất 50.000.000 đồng, nhưng chị L đề nghị giảm giá thuê xuống còn 40.000.000 đồng thì tôi đồng ý, chị L đã đưa trước 30.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng, hẹn cuối năm đưa, nhưng sau khi viết giấy thuê đất trồng chanh dây thì chị L lại xin giảm giá thuê xuống còn 30.000.000 đồng, mỗi năm 6.000.000 đồng. Từ ngày 06/4/2017 đến tháng 12/2017, chị L lại gọi điện thoại và tìm đến tôi nhờ vay tiền và bà L tự viết giấy rồi đưa cho tôi 01 bìa

đỏ của ông Lý Văn Y, bà Lăng Thị U để làm tin vay số tiền 80.000.000 đồng, theo bà L thì tôi sẽ tính lãi nóng đối với ông Y, bà U, còn tôi xác định tôi cho chị L vay thì tôi sẽ lấy nợ chỗ chị L, còn việc giữa chị L với ông Y, bà U thì tôi không biết. Lý do chị L vay số tiền này là do vợ chồng mâu thuẫn, bìa đỏ của chị L đã bị chồng đem cầm lấy tiền đánh bạc, do không có tiền sắm tết. Sau khi ăn tết xong chị L lại liên hệ cho tôi ra uống cà phê và nói muốn thuê nhà của tôi tại đường HV, thuộc tổ dân phố 9, phường AB, thị xã BH để chị L và các con ở, chờ làm thủ tục ly hôn nhưng sau đó chị L không thuê nữa. Sau khoảng thời gian 1 - 2 tuần chị L lại gọi điện cho tôi và nói chị L muốn lấy nợ từ ông T, bà M, bắt ông T, bà M phải bán lại đất mà tôi đã cho ông T, bà M nhưng do ông T, bà M không chịu vì khi cho đất tôi có nói chỉ cho ở chứ không cho bán, phải có sự đồng ý của tôi thì ông T, bà M mới bán đất cho chị L. Sau đó tôi đã đồng ý và viết giấy xác nhận cho ông T có nội dung, tôi đã cho đất ông T, bà M thì ông, bà muốn bán cho ai thì bán. Sau đó ông T, bà M đã bán đất cho chị L và về Nha Trang ở, còn cụ thể ở đâu, địa chỉ nào thì tôi không biết.

Được mấy ngày sau, chị L lại đến tìm tôi, trong lúc con tôi bị bỏng đang nằm ở Bệnh viện đa khoa thị xã BH, chị L có đến thăm và nói là đã lấy được nợ từ ông T, bà M, sau đó khoảng 4 ngày con tôi chuyển viện lên Bệnh viện đa khoa tỉnh Đắk Lắk điều trị, chị L cũng có nhiều lần hỏi thăm, được 2 ngày sau con tôi là Nguyễn Duy Thắng cũng bị tai nạn, chuyển lên bệnh viện đa khoa tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 17/4/2018, bà L lại đặt vấn đề là cần làm nhà ở thì phải làm giấy phép xây dựng nếu không sẽ bị phạt nên đặt vấn đề hỏi mượn bìa đỏ lấy tên tôi làm giấy phép xây dựng, từ lúc hỏi mượn đến khoảng hơn một tuần sau, chị L lại hỏi và nói chỉ mượn 02 ngày rồi trả lại. Đến ngày 27/4/2018, sau khi chị L năn nỉ nhiều lần tôi đã đồng ý cho mượn bìa đỏ, giấy phép xây dựng thì bà L viết sẵn ở nhà, khi chị L lên tìm tôi đã gọi tôi ra quán, sau khi đọc kỹ nội dung là xin giấy phép xây dựng thì tôi đồng ý ký tên. Sau khi tôi ký xong tôi đưa tờ giấy mượn bìa đỏ về việc đăng ký xây dựng nhà ở ra cho chị L ký, hai bên ký xong tôi đưa bìa đỏ cho chị L và ra về vì còn vội vào bệnh viện với con. Sau khi chị L đi được mấy bước thì chị L quay lại nói tôi ký giúp cho chị L 01 tờ giấy trắng phòng khi về nhà có sai sót thì chị L viết lại, đã có chữ ký của tôi, nếu có gì trục trặc là chị L mất công lên gặp tôi do đường xá xa xôi nên tôi đã ký cho chị L 01 tờ giấy trắng, sau đó chị L đã dùng chính tờ giấy ký không này để ghi giấy mượn tiền ngày 25/02/2018, ghi nhận việc tôi có mượn của chị L 30.000.000 đồng nhưng thực tế không có khoản vay này mà số tiền 30.000.000 đồng là tiền thuê đất trồng chanh dây, tôi nhận tiền thuê đất và viết giấy hợp đồng thuê đất trồng chanh dây, chứ không mượn riêng số tiền này.

Còn tờ giấy hợp đồng đặt cọc, chị L ghi số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng là hoàn toàn không có thật, tôi không ký nhận, vợ tôi hoàn toàn không biết, không ký hợp đồng này, vì chữ ký tôi và vợ tôi không phải như vậy, còn chữ viết tên thì ai cũng viết được. Nếu như có hợp đồng đặt cọc này thì chị L lấy đâu ra tiền để đưa tôi số tiền 400.000.000 đồng, vì khi đó bà L còn không có chỗ ở, còn mượn tiền tôi, cầm cố tài sản là xe máy, nguồn tiền ở đâu ra, mệnh giá bao nhiêu, ai là người làm chứng ...

Tôi và vợ tôi hoàn toàn không biết về hợp đồng đặt cọc, không có thỏa thuận mua bán đất, không nhận bất cứ khoản tiền cọc nào từ chị L.

Tại phiên tòa Ông N xác định, từ lúc biết chị L đã ký khống cho chị L tất cả 03 tờ giấy trắng, không có nội dung, sau đó chị L đã sử dụng những tờ giấy Ông N ký khống để viết ra hợp đồng đặt cọc tài sản, giấy mượn tiền, giấy nhận tiền, nhưng Ông N không xác định được tờ giấy nào là được dùng để viết hợp đồng đặt cọc, giấy vay tiền, giấy nhận tiền của chị L. Ông N khẳng định khi con gái Ông N đang nằm điều trị tại Bệnh Viện đa khoa tỉnh Đắk Lắk thì chị L có đến thăm hỏi động viên, vào ngày 26/4/2018, lúc đó còn có các cựu chiến binh sinh hoạt cùng chi hội cựu chiến binh xã PC đến thăm con tôi, khi đó Ông N có đi gặp chị L và đã viết cho chị L 01 giấy mượn bìa đỏ để chị L làm thủ tục xin giấy phép xây dựng, thực tế là để sửa nhà do Ông N sẽ cho chị L Thuê nên Ông N cho chị L mượn bìa đỏ thửa đất nêu trên và viết giấy mượn bìa đỏ với chị L. Sau khi, Ông N viết giấy cho chị L xong, đi được mấy bước chị L quay lại và nhờ ông ký thêm cho một tờ giấy trắng chưa viết nội dung như đã nêu trên. Sau khi đi gặp chị L và quay lại Bệnh viện, Ông N kể lại cho những người cùng sinh hoạt chung trong hội cựu chiến binh có mặt ở đó thì họ nói ông có thể bị lừa nên Ông N đã gọi lại cho chị L và chị L nói là sẽ không lừa Ông N.

Tại phiên tòa Ông N thừa nhận có sự việc cho chị L mượn bìa đỏ (bản gốc), chứng minh nhân dân của vợ chồng (bản công chứng) là để làm giấy phép xây dựng chứ không phải vì đã chuyển nhượng đất nên giao các giấy tờ này để làm thủ tục chuyển nhượng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị V trình bày:

Tôi không quen biết chị L từ trước, chỉ nghe kể là chị L từng sống trong xã PC. Tôi không ký hợp đồng đặt cọc với chị L mà chỉ cho chị L thuê một thửa đất tại phường ĐK, thị xã BH để trồng chanh dây vào khoảng tháng 4/2017, sau khi thuê đất thì chị L đã lợi dụng, học chữ ký, giả chữ ký của tôi, tôi chỉ ký vào hợp đồng thuê đất trồng chanh dây, thời gian thuê đất là 5 năm. Nay chị L khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả tiền đặt cọc 400.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 800.000.000 đồng thì tôi hoàn toàn không đồng ý, vì giữa chúng tôi không ký kết hợp đồng đặt cọc, không nhận tiền cọc. Đối với khoản tiền 30.000.000 đồng là tiền thuê đất trồng chanh dây, tôi không vay tiền gì của chị L, chị L còn vay chúng tôi số tiền 80.000.000 đồng nhưng nghe chồng tôi nói là chị L chưa trả khoản tiền này. Tôi cũng không biết gì về việc chồng tôi cho chị L mượn bìa đỏ để làm giấy phép xây dựng. Toàn bộ chứng cứ bà L tự vẽ ra, vu khống, bịa đặt, lừa đảo, giả chữ ký của vợ chồng tôi để khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Quốc H1 trình bày:

Ngày 27/4/2018, tôi có cùng ông Thiêm, ông Q, ông Th, ông E đi thăm con Ông N bị bỏng điều trị tại bệnh viện, lúc khoảng 09 giờ 30 phút tôi có nghe ai điện thoại cho Ông N, Ông N trả lời là tôi bạn có khách đến thăm con, tôi B Ông N cứ đi, con có chúng tôi trông, lúc đó tôi thấy Ông N mang theo bì nhựa nhưng bên trong bì nhựa không biết có giấy tờ gì, khoảng 30 phút sau Ông N về B là tôi ra để cho bà L mượn bìa đỏ để làm giấy phép xây dựng nhà ở, thời gian khoảng 2, 3 ngày trả lại và Ông N có nói tôi có ký 02 tờ giấy khống nữa, tôi nói là tại sao Ông N không phô tô công chứng cho họ, nếu ông đưa bìa đỏ và hai tờ giấy khống coi

chừng bị lừa đảo, tôi không biết Ông N, bà V và bà L có sự vay mượn hay mua bán đất.

Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Phạm Văn E trình bày:

Về thời gian cụ thể ngày, giờ, tháng, năm tôi không nhớ nhưng tôi có đi thăm con gái Ông N bị bệnh tại Bệnh viện đa khoa thị xã BH, khi đến thăm có một mình Ông N ở bệnh viện nên nhờ mấy anh em đi thăm trông giúp con gái, để Ông N ra ngoài có việc nhưng việc cụ thể thế nào thì tôi không chứng kiến, không biết, khi đi Ông N cầm cái bì nhựa bên trong tôi thấy có giấy màu đỏ nhưng không biết có phải bì đỏ hay không, còn việc ông Ông N đi đâu, gặp ai, thì tôi không biết. Khoảng gần 01 tiếng sau Ông N quay lại, khi đó tôi có nghe Ông N nói là mang bì đỏ cho người kia (người này tôi không biết không nghe Ông N nói tên), để làm giấy ủy quyền cho bà kia làm giấy tạm trú, lúc đó tôi có nói là Ông N làm thế là sai luật, người ta chỉ cần giấy hợp đồng đất và giấy cam kết đất không tranh chấp là đủ điều kiện đăng ký tạm trú, việc Ông N mang bì đỏ cho người kia là thua, ông coi chừng, ngoài ra Ông N, bà V có đất ở Buôn Hồ hay không thì tôi không biết, Ông N, bà V có bán đất hay vay tiền của ai hay không thì tôi không biết.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng anh Hoàng Văn W trình bày:

Tôi có quan hệ là con rể Ông N, bà V, khoảng tháng 4 năm 2018 thì em gái vợ bị bỏng đi điều trị tại bệnh viện đa khoa tỉnh Đắk Lắk, khi đến thăm còn có ông H1, ông Th, ông Q, ông E, khi đang trong bệnh viện thì bố vợ tôi có nghe điện thoại và cầm bì hồ sơ bằng nhựa (bên trong có chứa bì đỏ) nhưng tôi không biết có phải bì đỏ của bố tôi hay không vì tôi không được xem qua, Ông N có nói đi ra ngoài là để đem bì đỏ cho ai đó mượn tôi không biết là bố vợ tôi đi gặp ai, làm gì, có giao bì đỏ hay không thì tôi không biết, không chứng kiến, đến khoảng gần 1 tiếng đồng hồ sau thì bố vợ tôi quay lại và có nói là ông ký 02 tờ giấy trắng cho bà L, tôi còn nói là coi chừng bị lừa, một lúc sau, bố vợ tôi gọi điện lại cho bà L nhưng nghe nói là ông yên tâm (khi quay lại thì bố vợ tôi có nói là cho bà L mượn nên tôi mới biết, ngoài ra thì bố mẹ vợ tôi có mua bán, chuyển nhượng đất hay nhận đặt cọc, vay tài sản (tiền) với bà L hay không thì tôi không biết, không chứng kiến.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Bùi Thượng Q trình bày:

Ngày 27/4 chúng tôi nghỉ lễ, có cùng các đồng chí sinh hoạt cùng hội cựu chiến binh đến thăm con Ông N bị bỏng phải nằm viện, lúc đó tôi có thấy Ông N cầm bì đỏ và giấy tờ gì tôi không rõ, có cuộc điện thoại nhưng tôi không nghe kịp là mượn bì đỏ hay bán mua gì, lúc đó tôi đang đi vệ sinh lúc về thì Ông N đã đi, lúc Ông N về có hỏi thì ông nói là xong rồi, còn toàn bộ sự việc ông và người khác hợp đồng với nhau thế nào tôi không rõ vì lúc đó tôi đã đi vệ sinh không nắm được.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Hữu Th trình bày:

Giữa tôi và Ông N bà V là người cùng xã, tôi và Ông N sinh hoạt chung Hội cựu chiến binh xã PC, trong thời gian ngày 27/4/2018, con gái Ông N bị bỏng nằm điều trị tại bệnh viện tỉnh, tôi cùng ông E, ông H1, ông Q, anh W có đến thăm, lúc

đó khoảng hơn 9 giờ sáng, còn về việc tiền đặt cọc, bì đỏ giữa Ông N và bà gì đó làm việc ở đâu, ra sao, sự việc như thế nào thì tôi hoàn toàn không được nhìn thấy, chứng kiến gì hết. Chỉ nghe Ông N khi về phòng kể lại sự việc như cho mượn bì đỏ và ký không 02 tờ giấy, tôi chỉ được nghe Ông N trình bày lại như vậy, ngoài ra thì sự việc như thế nào thì tôi hoàn toàn không biết gì cũng không chứng kiến.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng anh Hoàng Văn I, chị Nguyễn Thị O trình bày:

Anh I, chị O là cháu Ông N, bà V, vào khoảng tháng 6/2017 anh I có ý định mua của Ông N, bà V một diện tích khoảng 3.000m, vào thời gian đó anh I có vào tại thửa đất thì thấy có người phụ nữ đang trồng chanh dây, Ông N nói đó là chị L nhà ở gần đó đang thuê đất trồng chanh dây, có đặt tiền thuê rồi, tôi hỏi về việc bán đất thì Ông N nói là 600.000.000 đồng và có cho tôi xem bì đất, tôi có hỏi Ông N là nếu mua đất thì ai chịu tiền đặt cọc chanh dây thì Ông N nói là anh I phải chịu và phải trả thêm tiền công, giống chanh dây cho chị L như yêu cầu, tôi không biết chị L và Ông N có hợp đồng thuê hay không, Ông N có đề nghị tôi đưa trước cho ông số tiền 50.000.000 đồng để trả tiền cho người thuê nhưng tôi chưa đồng ý.

Tuy nhiên, sau khi xem đất và xem bì đỏ, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình tôi không mua nữa. Sau đó Ông N mua bán đất với ai thì tôi không biết đồng thời giữa Ông N và bà V với chị L có hợp đồng đặt cọc hay vay mượn tiền của nhau hay không thì tôi không biết. Do đó, chúng tôi từ chối tham gia tố tụng tại tòa án, vì điều kiện công việc bận rộn và sự việc không liên quan đến chúng tôi nên đề nghị tòa án xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người làm chứng anh Nguyễn Duy R trình bày:

Năm 2017 tôi có biết gia đình tôi cho bà L mượn đất trồng chanh dây, đất nằm tại phường DK, thị xã BH, còn làm hợp đồng thuê đất đầy đủ, năm 2018 thì nhà tôi gặp nạn, bé út nhà tôi bị bỏng và bà L lên thăm và đã năn nỉ ba tôi là Ông N cho mượn bì đỏ và có hợp đồng mượn bì đỏ về làm hợp đồng điện nước gì đó, hay là xây dựng nhà ở gì đó tôi không biết rõ, sau một thời gian thì kiện lại gia đình tôi. Còn việc bà L và ba mẹ tôi có ký hợp đồng đặt cọc hay không thì tôi không biết, không chứng kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, tại văn bản trình bày ý kiến và từ chối tham gia tố tụng người làm chứng chị Phạm Thị Bích P trình bày:

Tôi biết vào năm 2018, Ông N có mua lại của ông T một lô đất diện tích 2080m², tại thị trấn hành án dân sự thị xã BH, vì điều kiện ông T không có đất để ở, nên Ông N tự nguyện cho ông T lô đất có đặc điểm chiều ngang mặt đường 5m và chiều sâu theo vườn là 30m, nhưng vào ngày 21/01/2018, Ông N đã bán đất cho cô Phạm Thị L, bán toàn bộ diện tích đất của Ông N nói trên, đất Ông N cho ông T ở, Ông N chỉ cho ở lâu dài, không được bán cho ai, nếu bán cho ai khác Ông N sẽ lấy lại để cô L mua lại của ông cho vuông vườn như trong bì đỏ. Tôi viết giấy này trình bày ý kiến về sự việc trên, vì lý do tôi bận công việc nên từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Đặng Văn th1 trình bày:

Tôi không có quan hệ anh em họ hàng với ông Đặng Trung A nhưng có quen biết ông T, tôi có quen biết chị Phạm Thị L (tên thường gọi là Trinh) là nguyên đơn vì sống cùng phường, tôi không có quan hệ quen biết với ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V là bị đơn.

Sau khi được xem qua giấy bán đất ngày 11/3/2018, giữa chị L với ông T, tôi xin trình bày ý kiến như sau: Vào ngày 11 tháng 3 năm 2018, tôi có chứng kiến và biết việc chị L có mua lại của ông Đặng Trung A, trú tại: Tổ dân phố 2, phường ĐK, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk một lô đất, chị L mua lại của ông T lô đất có chiều ngang là 5m, chiều dài bao nhiêu tôi không rõ, tại hẻm đường An Dương Vương, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk, trên đất có 01 nhà xây cấp 4, với giá là 65.000.000 đồng, tôi biết như vậy là vì tôi nhìn thấy chị L giao cho ông T số tiền 65.000.000 đồng. Khi đó tôi thấy chị L và ông T có viết giấy bán đất với nhau, khi họ viết xong thì chị L và ông T ký giấy bán đất, chị L có nhờ tôi ký là người làm chứng cho việc mua bán giữa họ. Nội dung giấy bán đất thì tôi được chị L đọc lại cho tôi nghe nhưng sự việc đã lâu nên tôi không thể nhớ cụ thể nội dung của giấy bán đất.

Còn về nguồn gốc diện tích đất 5m ngang, theo tôi biết do được nghe ông T nói, có nguồn gốc là của ông T, những quá trình làm ăn của ông T nợ nần, nhưng cụ thể nợ thế nào thì tôi không biết, nhưng có nghe ông T nói là được người mua đất là Ông N cho lại 5m ngang để ông T làm nhà ở.

Còn đối với nội dung từ chỗ dưới mục viết tên tôi, bắt đầu từ chỗ Tôi tên Nguyễn Thanh N ... đến chỗ có chữ ký, chữ viết tên của ông Nguyễn Thanh N, tôi không biết gì vì khi tôi ký làm chứng việc bán đất trong giấy bán đất ngày 11/3/2018 thì chưa có nội dung này, còn việc chị L có đưa cho Ông N ký xác nhận thì tôi không rõ vì không chứng kiến, không nghe gì.

Đối với ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M thì theo tôi biết là đã đi khỏi địa phương từ lâu, đi khoảng từ sau khi bán đất cho chị L, còn hiện nay ông T, bà M sinh sống, cư trú, làm việc ở đâu thì tôi không rõ.

Tôi xác định tôi đã có tuổi, đi lại vất vả nên tôi xin từ chối tham gia tố tụng, nếu Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì tôi xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, vắng mặt trong các phiên tòa xét xử vụ án ở các cấp, tôi đề nghị Tòa án ghi nhận yêu cầu của mình để tôi không phải làm đơn từ chối tham gia tố tụng, đề nghị xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, người giám định ông Hoàng Mạnh H1 có văn bản ý kiến:

Ông H1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa nhưng ông H1 đã có đơn xin vắng mặt và có ý kiến là B lưu Bản giám định số 44/2019/TTTVGĐDS ngày 27/12/2019 của Trung tâm tư vấn giám định dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Lý Văn Y và bà Lăng Thị U đều trình bày:

Liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 265519, mang tên vợ chồng tôi thì trước đây tôi có quen bà Túc, không rõ họ tên nhưng có biết chồng bà Túc là ông Tràng, làm B vệ ở phòng công chứng số 3, thị xã BH, do cần tiền nên tôi có đem 02 bìa đỏ, trong có bìa đỏ số AM 265519 nêu trên đưa cho bà Túc, nhưng không làm giấy tờ giao nhận, đến khi tôi mang tiền đến trả thì bà Túc nói là

chị Thủy hay chị L gì đó đang cầm bìa đỏ của vợ chồng tôi. Tôi có đi hỏi thăm thì được biết chị Thủy đã đi khỏi địa phương, do không hiểu biết nên lừa lấy hai bìa đỏ. Khoảng tháng 02/2019 thì Ông N có đến nhà tôi hỏi có phải bìa đỏ của vợ chồng tôi không, tôi nói đúng bìa đỏ của tôi bị thất lạc từ lâu, Ông N B là tôi bị bà L lừa lấy hai bìa đỏ của vợ chồng tôi đem đi cầm để vay của Ông N số tiền 80.000.000 đồng. Vì vụ án đang giải quyết chưa biết đúng sai giữa Ông N và bà L nên tôi chưa yêu cầu giải quyết buộc Ông N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 265519 mang tên vợ chồng tôi, vợ chồng tôi sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác vì không liên quan đến vụ án nói trên.

Đối với ông Đặng Trung A, bà Nguyễn Thị Thanh M đã bỏ đi khỏi địa phương nên không ghi nhận được ý kiến của ông T, bà M.

Quan điểm bào chữa của người B về quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, thể hiện tại văn bản bào chữa được công bố tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với quan điểm của người B về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đó là căn cứ các Kết luận giám định, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tổng số tiền 1.230.000.000 đồng.

Người B về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Căn cứ các tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp, theo Bản giám định của Trung tâm tư vấn giám định dân sự, Hợp đồng đặt cọc là được viết phần nội dung sau khi có chữ ký, chữ viết của bị đơn, giữa bị đơn và nguyên đơn chỉ có thỏa thuận về thuê nhà, không có thỏa thuận về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có hợp đồng đặt cọc, không nhận tiền đặt cọc, không có sự việc vay tiền, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn Ông N, bà V không có ý kiến tranh luận, đồng ý quan điểm của người B về quyền và lợi ích hợp pháp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Tất cả các tài liệu chứng cứ của nguyên đơn là có căn cứ, đã được giám định và có kết luận rõ ràng, có căn cứ xác định giữa nguyên đơn, bị đơn đã giao kết hợp đồng đặt cọc, bị đơn đã vay tiền của nguyên đơn, nên không đồng ý quan điểm của phía bị đơn.

Nguyên đơn chị L không có ý kiến tranh luận, đồng ý ý kiến tranh luận của người đại diện theo ủy quyền.

Tại Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; 156, 157, 158, 160, 161, 162 Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 288, 289, 328, Điều 357, 463, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị L.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn chị Phạm Thị L số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng), trong đó tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Phạm Thị L số tiền 30.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ trả cho chị Phạm Thị L là 830.000.000 đồng (tám trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án 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) hoặc 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 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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị L đối với số tiền phạt cọc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Phạm Thị L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 300.000 đồng, chị Phạm Thị L đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Nên ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V không phải hoàn trả số tiền 300.000 đồng cho chị Phạm Thị L.

- Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết:

- Bị đơn Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị L số tiền 5.040.000 đồng do chị L đã nộp tạm ứng khi yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V tại Công an tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết của chị Phạm Thị L tại Công an tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

- Ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải chịu chi phí giám định tuổi mực tại Trung tâm tư vấn giám định dân sự số tiền là 44.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

4. Về án phí:

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V phải chịu 36.900.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận (theo mức tính 36.000.000 đồng + 3% x (830.000.000 đồng – 800.000.000 đồng)). Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1952, bà Trần Thị V, sinh năm 1958, đến thời điểm xét xử vụ án ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đều đã trên 60 tuổi là thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V.

- Nguyên đơn chị Phạm Thị L phải chịu 20.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận (theo mức tính 400.000.000 đồng x 5%), được khấu trừ vào số tiền 24.450.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0004982 ngày 04/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk, hoàn trả cho chị Phạm Thị L số tiền còn lại là 4.450.000 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/10/2021, bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo, theo đó yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hướng buộc bị đơn trả tiền cọc 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và tiền phạt cọc 800.000.000 đồng. Tổng: 1.230.000.000 (Một tỷ hai trăm ba mươi triệu) đồng.

Ngày 05/11/2021, Ông Nguyễn Thành N, bà Trần Thị V có đơn kháng cáo, theo đó, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu kháng cáo.

**Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu, đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy có căn cứ chấp nhận buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn chị Phạm Thị L số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng), trong đó tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Phạm Thị L số tiền 30.000.000 đồng là không chính xác, bởi lẽ bà V hoàn toàn không biết việc Ông N vay số tiền 30.000.000 đồng nên cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ông N chịu trách nhiệm trả nợ. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hiện nay giấy chứng nhận số AM 119167, cấp lần đầu ngày 02/5/2008 cho hộ ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M. Đăng ký thay đổi đối với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V ngày 16/12/2016 đang do chị L giữ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên chị L trả lại giấy chứng nhận là thiếu sót. Cần sửa Bản án sơ thẩm.

Từ những căn cứ, nhận định nêu trên, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Thị L, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được 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

tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Xét Đơn kháng cáo của chị Phạm Thị L, Ông Nguyễn Thành N, bà Trần Thị V đã được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung: Ông N, bà V đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, trong đó có 300m² đất ở và 1780m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường ĐK, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk thông qua hình thức thi hành án. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119167, cấp lần đầu ngày 02/5/2008 cho hộ ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M. Đăng ký thay đổi nội dung với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V ngày 16/12/2016. Ông N, bà V đã cho ông T, bà M diện tích 150m² để ở.

Quá trình giải quyết vụ án, bà V đều khẳng định không ký hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018 và khẳng định chữ ký, chữ viết của bà V trong hợp đồng đặt cọc là giả tạo, cũng không được Ông N đưa bất kỳ tờ giấy trắng nào để bà V ký, Ông N cũng cho rằng ông không biết, không ký vào hợp đồng đặt cọc nêu trên, nhưng Ông N cho rằng từ khi quen biết chị L, Ông N đã ký khống cho bà L 03 tờ giấy trắng không ghi nội dung, nhưng Ông N không xác định được tờ giấy nào do ông ký khống được chị L sử dụng để viết ra hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018 và giấy mượn tiền ngày 25/02/2018. Thực tế giữa Ông N, bà V và chị L chỉ ký hợp đồng thuê đất trồng chanh dây ngày 06/4/2017 và giấy mượn bìa đỏ ngày 27/4/2018.

[2.1] Xét các kết luận giám định:

Quá trình giải quyết vụ án, chị L đã có yêu cầu giám định đối với hợp đồng về việc thuê đất trồng chanh dây, giấy mượn bìa đỏ, Ông N, bà V có yêu cầu giám định đối với hợp đồng đặt cọc và giấy mượn tiền. Căn cứ các kết luận giám định số 03/PC 09, ngày 16/01/2019 và số 03A/PC 09, ngày 18/01/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk:

Tại Kết luận số 03/PC 09 ngày 16/01/2019, đã kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Phạm Thị L dưới mục người mượn bìa đỏ trong giấy mượn bìa đỏ (V/v đăng ký xây dựng nhà ở) đề ngày 27 tháng 4 năm 2018 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Phạm Thị L trong các tài liệu mẫu so sánh là không phải do cùng một người ký viết ra

Chữ ký, chữ viết mang tên Phạm Thị L dưới mục người được thuê đất trong giấy hợp đồng (V/v thuê đất trồng chanh dây) đề ngày 06 tháng 4 năm 2017 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Phạm Thị L trong các tài liệu mẫu so sánh là không phải do cùng một người ký viết ra.

Tại Kết luận giám định số 03A/PC 09 ngày 18/01/2019, đã kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu cần giám định ký hiện A1 (Hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018), A2 (giấy nhận tiền 15/01/2018), A3 (giấy mượn tiền 25/02/2018) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra.

Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Thị V dưới mục “Bên B” trong hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018 (ký hiệu A1) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Trần

Thị V trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M5 là do cùng một người ký và viết ra.

Do Ông N không đồng ý với các kết luận giám định nêu trên nên đã có đề nghị trung cầu giám định lại đối với chữ ký, chữ viết của Ông N, bà V trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11 tháng 02 năm 2018, tại Viện khoa học kỹ thuật hình sự - Bộ Công an, tại Kết luận giám định số 109/C09-P5 ngày 18/6/2019, của Viện khoa học hình sự bộ công an đã kết luận:

Chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh N dưới mục “Bên B” và ở mục “Chồng” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thanh N trên mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 và từ M6 đến M11 do cùng một người ký và viết ra.

Chữ ký, chữ viết đứng tên Trần Thị V ở mục “Vợ” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Trần Thị V trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M4, M5, M11 do cùng một người ký và viết ra.

[2.2] Xét hợp đồng đặt cọc:

Căn cứ vào các Kết luận giám định trong hồ sơ vụ án, đã được thể hiện tại mục [2.1], Hội đồng xét xử xét thấy có đầy đủ căn cứ để xác định: Ông N, bà V đã ký vào hợp đồng đặt cọc tài sản đề ngày 11 tháng 02 năm 2018, nên việc nguyên đơn xác định hai bên có xác lập hợp đồng đặt cọc là có thật; đối tượng thỏa thuận chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc là thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7 đã nêu trên.

Còn về ý kiến Ông N cho rằng mình bị chị L lừa ký vào 03 tờ giấy trắng chưa ghi nội dung, sau đó chị L sử dụng các tờ giấy trắng được Ông N ký không để tự ghi nội dung Hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018, giấy mượn tiền ngày 25/02/2018, giấy nhận tiền ngày 15/01/2018, việc ghi các nội dung thỏa thuận là giả tạo, bị chị L lừa dối nhưng Ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở. Ngoài ra, lời trình bày của Ông N, bà V là mâu thuẫn bởi lẽ trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà V đều khẳng định không ký bất kỳ hợp đồng nào với chị L, ngoài ký hợp đồng về việc thuê đất trồng chanh dây, tại phiên tòa bà V cũng khẳng định không được Ông N đưa bất kỳ tờ giấy trắng nào cho bà ký không trước. Kết luận giám định về chữ ký, chữ viết của bà trên hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018, đã kết luận do bà V ký và viết ra nên việc bà V không thừa nhận có ký kết hợp đồng đặt cọc nhưng không có chứng cứ chứng minh nên ý kiến của bà V không có căn cứ.

[2.3] Xét giấy xác nhận ngày 21/02/2018:

Giấy xác nhận ngày 21/02/2018 thể hiện nội dung xác nhận “....Ông N có mua lại của ông T lô đất 2080m² tại thi hành án thị xã BH, vì điều kiện ông T không có đất ở tôi tự nguyện cho với chiều đường 5m và chiều sâu theo vườn là 30m, nhưng hôm nay tôi đã bán cho cô Phạm Thị L rồi nên đất ở đó tôi cho ở lâu dài, nếu có bán cho ai là không được, tôi sẽ lấy lại để cho cô L mua của ông cho vuông vườn như trong bì đồ, giấy này là tôi ghi cho cô L, có gì tôi chịu trách nhiệm.”.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ông N cho rằng Ông N thừa nhận chữ ký, chữ viết tên trong giấy xác nhận này là của Ông N, Ông N cũng thừa

nhận ông đã đọc và hiểu nội dung xác nhận của mình, sự việc này cũng có chị Phạm Thị Bích P là người làm chứng xác nhận, nên ý kiến trình bày của chị L về việc Ông N đã bán lại diện tích đất 2080m², thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7 cho chị L là có cơ sở.

Việc Ông N cho rằng do chị L năn nỉ nên ông ký, chứ không xác nhận việc đã bán diện tích 2080m² đất cho chị L là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét giấy bán đất ngày 11/3/2018:

Giấy bán đất ngày 11/3/2018 thể hiện nội dung, “ông T bán cho chị L diện tích đất 150m² được Ông N cho ông T để ở, chị L đã trả cho ông T số tiền 65.000.000 đồng, có người làm chứng là ông Đặng Văn th1 chứng kiến việc giao tiền, trong đó có nội dung ghi nay Ông N đã bán hết lô đất cho cô Phạm Thị L nên vợ chồng tôi cũng muốn về quê ở nên xin Ông N và bà V bán cho cô L luôn.”. Tại phần nội dung xác nhận cũng thể hiện nội dung, Ông N xác nhận “tôi đồng ý cho ông Đặng Trung A bán 5m đất mà tôi đã cho ông T ở, vì lý do tôi cho ông T 5m đất để ở nhưng không sang bìa đỏ cho ông T, nay lô đất này tôi đã bán hết cho cô Phạm Thị L, tổng diện tích là 2080m² trong đó có cả 5m của ông T để sang bìa luôn cho tiện, tôi đồng ý cho ông T bán cho cô L và tiền thì cô L chồng cho ông T 5m là 65.000.000 đồng”.

Đối với giấy bán đất này Ông N đã thừa nhận chữ ký người xác nhận Nguyễn Thanh N là của Ông N, tại phiên tòa Ông N cũng thừa nhận mình đã đọc và hiểu nội dung xác nhận, nhưng do chị L năn nỉ nên ông mới ký và cho rằng không có việc Ông N, bà V bán đất cho chị L nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó có đủ cơ sở xác định Ông N đồng ý cho ông T bán lại cho chị L diện tích đất ngoài bìa đỏ do Ông N đã cho ông T để ở là có căn cứ.

Như vậy, qua hai giấy xác nhận nêu trên có đủ cơ sở xác định việc Ông N có thỏa thuận bán cho chị L diện tích đất 2080m², thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, là đối tượng thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 11 tháng 02 năm 2018.

[2.5] Xét các chứng cứ do Ông N, bà V cung cấp là Giấy hợp đồng về việc thuê đất trồng chanh dây đề ngày 06/4/2017 và giấy mượn bìa đỏ về việc đăng ký xây dựng nhà ở đề ngày 27/4/2018, thấy rằng:

Tại Giấy hợp đồng về việc thuê đất trồng chanh dây có chữ ký, chữ viết tên của chị L nhưng theo Kết luận giám định số 03/PC09 ngày 16/01/2019 nêu trên, đã kết luận chữ ký, chữ viết tên Phạm Thị L không phải do cùng một ký và viết ra, nên việc Ông N, bà V cho rằng có cho chị L thuê đất để trồng chanh dây nên lập hợp đồng ngày 06/4/2017, thỏa thuận về giá thuê, thời hạn thuê đất và bà V cho rằng chỉ nhận tiền thuê đất số tiền 30.000.000 đồng là không có căn cứ.

Đối với Giấy mượn bìa đỏ về việc đăng ký xây dựng nhà ở, Ông N cho rằng giấy mượn bìa đỏ ngày 27/4/2018 được lập tại thành phố Buôn Ma Thuột, vì khi đó con gái Ông N đang bị bệnh phải nằm viện điều trị, có những người làm chứng lúc đó cũng đến thăm con gái Ông N biết, việc ông đi ra ngoài gặp bà L họ đều biết và khi gặp bà L ông đã ký cho bà L giấy mượn bìa đỏ nêu trên, mục đích cho mượn bìa đỏ là để chị L sửa nhà do Ông N cho chị L thuê nhưng sau đó chị L không thuê nữa và cũng không trả lại bìa đỏ cho Ông N. Sau khi viết xong giấy mượn bìa đỏ chị L đi được mấy bữa, chị L lại quay lại nhờ Ông N ký thêm vào một

tờ giấy trắng vì sợ nếu ghi sai, phải viết lại giấy thì bà L mất công đi lại, sự việc Ông N ký vào tờ giấy trắng sau đó được kể lại cho những người làm chứng khi đó đến thăm con gái ông nghe và họ còn nói ông đã bị lừa, tại phiên tòa những người làm chứng là ông H1, ông Th đều cho rằng có sự việc này. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của Ông N và những người làm chứng này là mâu thuẫn, không có căn cứ, bởi lẽ: Theo giấy ra viện do Ông N cung cấp thì con gái Ông N nhập viện tại Bệnh viện đa khoa tỉnh Đắk Lắk từ ngày 10/4/2018 ngày 26/4/2018 thì con gái Ông N được xuất viện nhưng giấy mượn bìa đỏ được lập ngày 27/4/2018 (sau một ngày con gái Ông N xuất viện), sự việc Ông N viết giấy mượn bìa đỏ, đưa bìa đỏ cho chị L chỉ được Ông N kể lại, người làm chứng không trực tiếp nhìn thấy. Như vậy, lời khai của Ông N và người làm chứng về giấy mượn bìa đỏ, đưa bìa đỏ cho bà L vào ngày 27/4/2018 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Đối với Bản giám định số 44/2019/TTTVGDDS ngày 27/12/2019, của Trung tâm tư vấn giám định dân sự đối với Hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018, kết luận:

Chữ viết mực bút bi xanh trong nội dung Hợp đồng đặt cọc tài sản ghi ngày 11 tháng 02 năm 2018 và chữ ký, chữ viết của Phạm Thị L tại mục bên A (A1.1) được viết và ký trong khoảng tháng 02 năm 2018 với sai số - cộng trừ 1 tháng.

Chữ ký, chữ viết mực bút gel xanh tại mục bên B ghi “Chồng Nguyễn Thanh N” (được ký, viết hai lần) và “Vợ Trần Thị V” (A1.2, A1.3, A1.4) trong Hợp đồng đặt cọc tài sản ghi ngày 11 tháng 02 năm 2018 được ký và viết trong khoảng tháng 7 năm 2016 với sai số cộng trừ 2 tháng.

Như vậy hai phần trên của văn bản không được viết cùng thời gian, phần bên B ghi “chồng Nguyễn Thanh N” (được viết ký hai lần) và “vợ Trần Thị V” (A1.2, A1.3, A1.4) được ký và viết trước phần nội dung của Hợp đồng đặt cọc tài sản ghi ngày 11 tháng 02 năm 2018 và chữ ký, chữ viết Phạm Thị L.

Căn cứ kết luận của Bản giám định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, nội dung kết luận là mâu thuẫn với chính lời khai của bị đơn là bà V vì bà V quá trình giải quyết vụ án đều không thừa nhận mình đã ký vào hợp đồng đặt cọc nhưng trên hợp đồng đặt cọc lại có chữ ký, chữ viết của cả Ông N và bà V, kết luận này cũng mâu thuẫn với lời khai của Ông N vì Ông N cũng cho rằng không ký hợp đồng đặt cọc nhưng Ông N cho rằng chỉ có một mình ông bị lừa ký không cho chị L 03 tờ giấy (bao gồm tờ giấy ký không ngay sau khi viết giấy mượn bìa đỏ về việc đăng ký xây dựng nhà ở ngày 27/4/2018 cho chị L) và Ông N không xác định được tờ giấy ký không nào được chị L dùng để viết ra hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018. Ngoài ra, Ông N khai mới quen biết chị L từ năm 2016, bà V khai không quen biết chị L trước khi lập giấy hợp đồng về việc thuê đất trồng chanh dây ngày 06/4/2017, còn chị L xác định mới quen biết Ông N, bà V từ năm 2018. Như vậy, thời điểm năm 2016 bà V chưa quen biết chị L thì việc phát sinh giao dịch, ký tên trong hợp đồng đặt cọc trong thời gian này là không có cơ sở, kết luận nêu trong bản giám định này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ chấp nhận;

[3] Xét quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7 là đối tượng thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc:

Thực tế từ năm 2018 đến nay, chị L là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 526, giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, chứng minh nhân dân bản phô tô công chứng của Ông N, bà V. Theo chị L xác định được Ông N, bà V giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chị L đặt cọc tiền mua đất, kèm theo chứng minh nhân dân công chứng để tiến hành làm thủ tục sang nhượng là có cơ sở. Từ đó đến nay, khi hai bên xảy ra tranh chấp Ông N, bà V cũng không có ý kiến gì, việc Ông N, bà V cho rằng vì cho chị L thuê đất trồng chanh dây nên mới cho chị L sử dụng đất, sau đó cho mượn bìa đồ để xin giấy phép xây dựng nhà ở, thực tế là sửa nhà chị L thuê nhưng sau đó chị L không thuê nữa, cũng không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chứng minh nhân dân phô tô công chứng cho Ông N, bà V nhưng không có chứng cứ chứng minh, hợp đồng thuê đất trồng chanh dây đã được giám định và có kết luận chữ ký, chữ viết của người thuê đất không phải của chị L nên lời khai của Ông N, bà V là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc:

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc ngày 11/02/2018, có thể hiện nội dung: Bên A đặt cọc cho bên B số tiền là 400.000.000 đồng để bên B chuyển nhượng cho bên A lô đất và toàn bộ tài sản trên đất: thửa đất số 526, tờ bản đồ số 7, diện tích 2080m² (trong đó có 300m² đất ở, địa chỉ thửa đất tại TDP ĐK, tx Buôn Hồ, đất đã được UBND K (nay là thị xã BH). Giá chuyển nhượng thửa đất là 480.000.000 đồng, số tiền còn lại là 80.000.000 đồng. Bên A sẽ thanh toán đủ cho bên B hoàn thành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bên A, tiền chuyển nhượng sang bìa bên B phải chịu hết.

Căn cứ Giấy mượn tiền đề ngày 25/02/2018, có nội dung “...vì ngày 11/02/2018 cháu còn nợ của tôi là 80.000.000 đồng tiền đất, cháu hẹn tôi 120 ngày tôi sang bìa xong thì cháu chồng đủ tiền chừng đó cháu chồng tiền cho tôi thì tôi sẽ khấu trừ số tiền mà tôi mượn của cháu...”.

Tại Kết luận giám định số 03A/PC 09 ngày 18/01/201, đã kết luận:

Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu cần giám định ký hiện A1 (Hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018), A2 (giấy nhận tiền 15/01/2018), A3 (giấy mượn tiền 25/02/2018) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy, có căn cứ việc Ông N, bà V giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc), chứng minh nhân dân phô tô công chứng cho chị L và quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 2018 cho đến nay của chị L, nội dung thể hiện tại giấy mượn tiền nêu trên có đủ căn cứ xác định Ông N, bà V đã nhận đủ số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền mua đất 80.000.000 đồng là có căn cứ.

[4.2] Xét yêu cầu phạt cọc, số tiền yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn:

Về yêu cầu phạt cọc: Theo hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018, thì thời hạn hai bên hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là 120 ngày nhưng bị đơn không thực hiện giao kết thực hiện hợp đồng dẫn đến tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông N, bà V không thừa nhận có hợp đồng đặt cọc tài sản, không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, từ những phân tích, nhận định mục [2.2], Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ xác định giữa chị L và Ông N, bà V có xác lập hợp đồng đặt cọc tài sản, chị L đã giao số tiền cọc là

400.000.000 đồng, nên việc không thực hiện thỏa thuận đã nêu trong Hợp đồng đặt cọc là lỗi hoàn toàn thuộc về Ông N, bà V. Vì vậy, yêu cầu phạt cọc của chị L là có căn cứ chấp nhận.

Về số tiền phạt cọc 800.000.000 đồng: Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự thì khi bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp pháp luật có thỏa thuận khác. Nên việc chị L cho rằng việc thỏa thuận bị phạt gấp đôi nêu trong hợp đồng đặt cọc là trường hợp thỏa thuận khác giữa hai bên, được hiểu tiền phạt cọc được tính là $400.000.000 \text{ đồng} \times 2 = 800.000.000 \text{ đồng}$, là có cơ sở, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L.

[5] Về yêu cầu trả số tiền 30.000.000 đồng:

[5.1] Căn cứ giấy mượn tiền đề ngày 25/02/2018 và tại Kết luận giám định số 03A/PC 09 ngày 18/01/201, đã kết luận:

Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu cần giám định ký hiện A1 (Hợp đồng đặt cọc tài sản ngày 11/02/2018), A2 (giấy nhận tiền 15/01/2018), A3 (giấy mượn tiền 25/02/2018) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh N trong các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ngày 25/02/2018, Ông N đã vay của chị L số tiền 30.000.000 đồng, chị L xác định số tiền vay này bà V cũng biết, cũng đồng ý thỏa thuận sẽ trừ số tiền vay này khi chị L trả số tiền mua đất còn lại là 80.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án Ông N, bà V không thừa nhận có khoản vay này, Ông N, bà V cho rằng số tiền 30.000.000 đồng là tiền thuê đất trồng chanh dây nhưng không cung cấp các tài liệu chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến của Ông N bà V; vì vậy, có cơ sở xác định bà V biết về số tiền vay này nên chị L yêu cầu buộc Ông N, bà V cùng liên đới trả số tiền nợ này là có căn cứ cần chấp nhận.

[5.2] Về lãi suất: Chị L không yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi phát sinh nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn.

[6] Xét Bản án sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều trình bày: hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119167, cấp lần đầu ngày 02/5/2008 cho hộ ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M. Đăng ký thay đổi đối với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V ngày 16/12/2016 đang do chị L giữ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên chị L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên khi bị đơn Ông N bà V thực hiện xong nghĩa vụ trong Bản án.

[7] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên chị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông N, bà V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Thị L, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V.

Sửa Bản án số 31/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ Điều 144; Điều 147; 156, 157, 158, 160, 161, 162 Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 288, 289, 328, Điều 357, 463, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 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:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phạm Thị L.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn chị Phạm Thị L số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), trong đó tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 800.000.000 đồng.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Phạm Thị L số tiền 30.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ trả cho chị Phạm Thị L là 1.230.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án 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) hoặc 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 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.

[2.2] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chị Phạm Thị L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 300.000 đồng, chị Phạm Thị L đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Nên ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết:

+ Bị đơn Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị L số tiền 5.040.000 đồng do chị L đã nộp tạm ứng khi yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V tại Công an tỉnh Đắk Lắk.

+ Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết của chị Phạm Thị L tại Công an tỉnh Đắk Lắk. Ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

+ Bị đơn ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết tại Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

+ Ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V phải chịu chi phí giám định tuổi mực tại Trung tâm tư vấn giám định dân sự số tiền là 44.000.000 đồng, ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[2.3] Buộc chị Phạm Thị L hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 119167, cấp lần đầu ngày 02/5/2008 cho hộ ông Đặng Trung A và bà Nguyễn Thị Thanh M. Đăng ký thay đổi đối với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V ngày 16/12/2016 cho bị đơn Ông N bà V, khi bị đơn Ông N bà V thực hiện xong nghĩa vụ trong Bản án phúc thẩm.

[2.4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, bà Trần Thị V phải chịu 48.600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bị đơn ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1952, bà Trần Thị V, sinh năm 1958, đến thời điểm xét xử vụ án ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V đều đã trên 60 tuổi là thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh N và bà Trần Thị V.

+ Nguyên đơn chị Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Phạm Thị L số tiền 24.450.000 đồng, đã nộp tạm ứng áp phí theo biên lai thu số AA/2017/0004982 ngày 04/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho chị L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà chị Phạm Thị L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu tiền số 60AA/2021/0007557 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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, Điều 7a 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Kr. Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;

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

(Đã ký)

- Lưu hồ sơ.

Y Thông Kbuôr