TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 164/2025/DS-PT
Ngày 15/8/2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Việt Dũng
Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo
Bà Trần Thị Thanh Mai

Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Huỳnh Mạnh - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2025/DSPT ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 327/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Trần Đình P - Sinh năm: 1983 và bà Phạm Thị Hiền T - Sinh năm: 1988 - Địa chỉ: K506/10 đường T, phường H, quận C, (nay là phường A) thành phố Đà Nẵng.

Bà Phạm Thị Hiền T ủy quyền cho ông Trần Đình P tham gia tố tụng tại phiên tòa. (Ông P có mặt).

* *Bị đơn:* Bà Võ Thị C - Sinh năm: 1963 - Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, (nay là phường L) thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mai H - Địa chỉ: 79 đường T, phường H, quận T, (nay là phường T) thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

** Người làm chứng*:

1. Bà Ngô Thị Ngọc Th - Sinh năm: 1963 - Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, (nay là phường L) thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

2. Bà Bùi Thị M - Sinh năm 1963 - Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị C, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 22/10/2024 của nguyên đơn ông Trần Đình Phương và bà Phạm Thị Hiền Trang thể hiện:*

Ngày 7/10/2023 vợ chồng tôi (Trần Đình P và Phạm Thị Hiền T) có đặt cọc mua thửa đất số 469; tờ bản đồ số 8; diện tích 111 m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA565201 được Giám đốc Sở tài nguyên thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2025 do bà Võ Thị C là chủ sở hữu với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000đ, số tiền vợ chồng tôi đã đặt cọc là 1.200.000.000đ. Thời hạn đặt cọc đến ngày 07/11/2023 các bên sẽ làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Để đảm bảo giao dịch chuyển nhượng bà C đã giao cho vợ chồng tôi bản gốc Giấy chứng nhận số CA565201 được Giám đốc Sở tài nguyên thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2025 do bà Võ Thị C là chủ sở hữu. Ngày 10/10/2023, bà Võ Thị C lập hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng N, thành phố Đà Nẵng ủy quyền cho ông Trần Đình P được thay mặt bà C liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để nộp số tiền sử dụng đất và đại diện nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469; tờ bản đồ số 8; diện tích 111m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, TP Đà Nẵng.

Đến thời hạn chuyển nhượng vợ chồng tôi có yêu cầu bà C ra văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì bà C từ chối không thực hiện theo đúng cam kết tại hợp đồng đặt cọc. Vợ chồng tôi đã nhiều lần liên hệ bà C đề nghị chuyển nhượng nhà đất trên theo đúng cam kết tại hợp đồng nhưng bà C bằng nhiều lý do không thực hiện. Vợ chồng tôi đề nghị không chuyển nhượng nhà đất thì phải trả tiền cọc cho vợ chồng tôi bà C cũng không trả.

Sau nhiều lần liên hệ đòi tiền cọc ngày 25/11/2023 bà C có trả cho vợ chồng tôi số tiền 200.000.000đ còn nợ lại thì hẹn sẽ trả dần nhưng đến nay vẫn không trả. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015: *Trường hợp hợp đồng được giao kết,*

thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu 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 có thỏa thuận khác. Nhận thấy việc bà C không thực hiện việc chuyển nhượng theo đúng hợp đồng đặt cọc và cũng không trả lại tiền cọc cho vợ chồng tôi là hành vi xâm phạm nghiêm trọng đền quyền và lợi ích hợp pháp về quyền tài sản của vợ chồng tôi nên vợ chồng tôi viết đơn này kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang xem xét giải quyết cho vợ chồng tôi những vấn đề sau: Buộc bà Võ Thị C phải trả cho vợ chồng tôi số tiền đã đặt cọc tại Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2023 số tiền 1.000.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 1.200.000.000 đồng. Tổng số tiền vợ chồng tôi yêu cầu bà C phải trả là 2.200.000.000 đồng.

- Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện gửi đến Toà án ngày 10/4/2025 thể hiện:

Ngày 22/10/2014 vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T có nộp đơn khởi kiện bà Võ Thị C tại Toà án nhân dân huyện Hoà Vang. Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T yêu cầu Toà án buộc bà Võ Thị C trả lại số tiền 2.200.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2023. Trong đó, số tiền đã đặt cọc là 1.000.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 1.200.000.000 đồng.

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2023, các bên thoả thuận và thống nhất đặt cọc thửa đất số 469; tờ bản đồ số 8; diện tích 111 m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA565201 được Giám đốc Sở tài nguyên thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2025 do bà Võ Thị C là chủ sở hữu với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000đ, số tiền vợ chồng tôi đã đặt cọc là 1.200.000.000đ. Tuy nhiên, đến thời hạn thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên thì bà C không thực hiện theo như các bên đã cam kết. Sau nhiều lần liên lạc đòi tiền cọc thì ngày 25/10/2023 bà C đã trả cho vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T số tiền 200.000.000 đồng, theo đó số tiền còn lại chưa thanh toán là 1.000.000.000 đồng.

Trong quá trình thoả thuận và hoà giải giữa các bên, vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T nhận thấy bà Võ Thị C điều kiện chưa ổn định, đang gặp khó khăn về tài chính nên không có khả năng thanh toán số tiền phạt cọc. Do đó vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc là 1.200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T yêu cầu bà Võ Thị C phái trả số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2023 và thanh

toán số tiền lãi chậm trả từ ngày 07/10/2023 đến ngày 07/4/2025 (493 ngày) với số tiền là 1.000.000.000 đồng x 19,92%/năm x 493 ngày/365 ngày = 269.056.483 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi thi hành án.

Tổng số tiền yêu cầu bà Võ Thị C phải thanh toán tạm tính đến ngày 07/4/2025 là 1.000.000.000 đồng + 269.056.483 đồng = 1.269.056.483 đồng.

Trình bày tại phiên toà, nguyên đơn thừa nhận bản chất của Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2023 được ký giữa ông Trần Đình P và bà Võ Thị C là quan hệ vay mượn, số tiền bà Võ Thị C vay là 1.200.000.000 đồng, ngày 25/10/2025 bà Võ Thị C đã trả được 200.000.000 đồng còn lại 1.000.000.000 đồng đến nay chưa trả.

Do đó tại phiên toà nguyên đơn yêu cầu bà Võ Thị C phải trả cho vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi là 157.534.246 đồng (lãi tính từ ngày 07 tháng 10 năm 2023 đến ngày 27 tháng 4 năm 2025: 1.000.000.000 đồng x 10%/năm x 575 ngày/365 ngày).

** Theo nội dung tại các phiên hoà giải, bản tự khai và trình bày tại phiên toà của bị đơn bà Võ Thị C thể hiện:*

Vào ngày 24/5/2023 tôi và bà Phan Thị Hiền T trú đại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam có làm hợp đồng đặt cọc lô đất 469 tờ bản đồ số 08 với giá là 2.000.000.000 đồng (tôi đã nhậm cọc là 400.000.000 đồng) thời gian thỏa thuận là 02, tháng thực tế là không mua bán chênh lệch là 50.000.000 đồng.

Vào ngày 15/7/2023 tôi có mượn của ông Trần Đình P (là chồng của bà T) với số tiền là 250.000.000 đồng thời gian 50 ngày trả thêm cho ông P là 30.000.000 đồng tổng số tiền 02 lần tôi nhận là 650.000.000 đồng

Vào ngày 09/6/2023 bà Bùi Thị M trú tại thôn Q xã H là chị dâu của tôi, có bán cho ông Trần Đình P 02 lô đất Hòa Liên 5 với giá 3.400.000.000 đồng chị tôi đã nhận cọc là 300.000.000 đồng nội dung trong giấy đặt cọc khi nào có sổ mới đi ra công chứng. Đến ngày 7/10/2023 ông P nói với bà Ngô Thị Ngọc Th là không có tiền đi công chứng và chờ cũng lâu nói cô M xin rút tiền đặt cọc lại. Lúc đó chị M, tôi không đồng ý vì chưa tới ngày công chứng rút tiền là mất tiền đặt cọc lúc đó tôi nói với chị M thôi cho lại ông P rút tiền cọc nhưng ghi vào khoản nợ của tôi là 300.000.000 đồng và ông P có viết là không liên quan gì tới lô đất bà M kể từ ngày 07/10/2023.

Lợi dụng lòng tin của tôi, ông P bắt tôi ký giấy hợp đồng khác là bán đất để làm niềm tin vào ngày 07/10/2023 ông P ép tôi ký tại phòng công chứng bán lô đất trên là 2.000.000.000 đồng và ghi nhận cọc 1.200.000.000 đồng và uỷ quyền cho ông P đi nộp thuế nợ nhà nước tôi có nói là cô không bán đất thì ông P nói chỉ làm hình thức để làm niềm tin. Lúc đó bà Th không làm nhân chứng vì thực tế tôi chỉ nhận có 650.000.000 đồng và 300.000.000 đồng của chị M tôi chuyển qua tổng 2 hồ sơ là 950.000.000 đồng,

vào ngày 25/10/2023 ông P có viết giấy nhận tiền trả nợ của tôi do bà Th trả dùm là 200.000.000 nội dung là trả tiền vào bìa đỏ của bà C Vào ngày 19/11/2023 là ngày Toàn Dân Đoàn Kết ông P lên nhà tôi thuê xã hội đen hù dọa bán nhà đăng tôi trên mạng xã hội bôi nhọ nói sai sự thật và đã làm đơn đến Công An Huyện Hòa Vang đòi nợ tôi 1.000.000.000 đồng.

Nay vợ chồng ông P khởi kiện tôi yêu cầu tôi (Võ Thị C) phải trả số tiền cọc 1.000.000.000đ và tiền phạt cọc 1.200.000.000đ thì tôi không đồng ý. Vì bản chất là tôi vay tiền của vợ chồng ông P số tiền 650.000.000đ với số tiền 300.000.000đ mà bà M trả lại tiền cọc cho ông P cho tôi mượn luôn. Tổng cộng tôi vay mượn của vợ chồng ông P là 950.000.000đ, tôi đã trả cho vợ chồng ông P được 200.000.000đ. Hiện nay chỉ còn nợ 750.000.000đ, do đó tôi sẽ trả cho vợ chồng ông P số tiền gốc 750.000.000đ và tiền lãi từ ngày 25/4/2023 đến ngày 7/10/2023 theo lãi suất ngân hàng.

Tôi (Võ Thị C) khẳng định số tiền 650.000.000đ mà tôi vay mượn của vợ chồng ông P được ông P chuyển vào số tài khoản của bà Ngô Thị Ngọc Th, sau đó bà Th đã đưa lại cho tôi đủ số tiền 650.000.000đ này. Bà Ngô Thị Ngọc Th không liên quan đến việc tôi vay mượn tiền của vợ chồng ông P, bà T.

* *Người làm chứng bà Ngô Thị Ngọc Th trình bày:* Tôi (Ngô Thị Ngọc Th) thống nhất với phần trình bày của bà Võ Thị C. Bản chất sự việc như bà C trình bày là đúng. Bà C không có chuyển nhượng cho vợ chồng ông P thửa đất số 469; tờ bản đồ số 8; diện tích 111 m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA565201 được Giám đốc Sở tài nguyên thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2025.

Bà C mượn tiền của vợ chồng ông P là 650.000.000đ, ông P chuyển vào số tài khoản của tôi sau đó tôi đã đưa lại cho bà C. Tôi khẳng định không liên quan đến việc vay mượn tiền giữa bà C và vợ chồng ông P.

* *Người làm chứng bà Bùi Thị M trình bày:* Vào ngày 09/6/2023 tôi (Bùi Thị M) có ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho ông Trần Đình P 02 lô đất Hòa Liên 5 với giá 3.400.000.000 đồng. Tôi (Bùi Thị M) đã nhận cọc là 300.000.000 đồng nội dung trong giấy đặt cọc khi nào có sổ mới đi ra công chứng. Tuy nhiên, sau đó giữa tôi và ông P không tiến hành giao dịch chuyển nhượng nữa nên tôi đã trả cho ông P số tiền cọc 300.000.000 đồng, số tiền này ông P cho bà Võ Thị C mượn luôn nên tôi đã chuyển 300.000.000 đồng này cho bà Võ Thị C và bà Võ Thị C đã có viết giấy nợ cho ông Trần Đình P.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, (nay là Toà án nhân dân Khu vực 4) thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"* của ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T đối với bà Võ Thị C.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 351, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Buộc bà Võ Thị C phải trả cho ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T số tiền 1.157.534.246 đồng *(Một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn sáu đồng);* Trong đó tiền nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Tiền lãi từ ngày 07/10/2023 đến ngày 27/4/2025: 157.534.246 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Đình Phương và bà Phạm Thị Hiền T có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA56201 đứng tên bà Võ Thị C do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2015 cho bà Võ Thị C khi bà Võ Thị C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T đối với yêu cầu buộc bà Võ Thị C phải trả số tiền phạt cọc 1.200.000.000 đồng.

3. Án phí Dân dự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

- Bà Võ Thị C được miễn tiền án phí.

- Hoàn trả cho ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T số tiền tạm ứng án phí 38.000.000đ *(Ba mươi tám triệu đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0002498 ngày 26/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

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

* Sau khi xét xử sơ thẩm Bị đơn là bà Võ Thị C có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Bà Võ Thị C đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Võ Thị C phải trả cho ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T số tiền gốc là 750.000.000 đồng và tiền lãi là 112.808.219 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Đình P và bà Võ Thị C thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Bà Võ Thị C phải trả cho ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T số tiền là 1.050.000.000 đồng với phương thức thanh toán như sau:

- Ngày 15 tháng 9 năm 2025 trả 400.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 10 năm 2025 trả 300.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 11 năm 2025 trả 350.000.000 đồng.

Trong trường hợp bà Võ Thị C vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền bà Võ Thị C còn phải thanh toán.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 07/10/2023 vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T và bà Võ Thị C có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 469; tờ bản đồ số 8; diện tích 111m^2 tọa lạc tại thôn Q, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA565201 được Giám đốc Sở tài nguyên thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2025 do bà Võ Thị C là chủ sở hữu với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng. Ông P và bà T có đặt cọc cho bà C số tiền 1.200.000.000 đồng và hẹn ngày 07/11/2023 sẽ ra Công chứng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết các bên đương sự cùng xác định số tiền trên là số tiền bà C có vay của ông P và bà T 03 lần và tiền lãi phát sinh.

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận các bên đương sự xảy ra tranh chấp nên ngày 22/10/2024 ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T khởi kiện đối với bà Võ Thị C.

[2] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bà Võ Thị C đã kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Đình P và bà Võ Thị C thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Bà Võ Thị C phải trả cho ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T số tiền là 1.050.000.000 đồng với phương thức thanh toán như sau:

- Ngày 15 tháng 9 năm 2025 trả 400.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 10 năm 2025 trả 300.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 11 năm 2025 trả 350.000.000 đồng.

Trong trường hợp bà Võ Thị C vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền bà Võ Thị C còn phải thanh toán.

Xét thấy: Sự thỏa thuận của ông Trần Đình P và bà Võ Thị C là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật; không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự vắng mặt nên HĐXX căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án dân sự sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

Do các đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án nên HĐXX không xem xét đến kháng cáo của bà Võ Thị C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 351, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, (nay là Toà án nhân dân Khu vực 4) thành phố Đà Nẵng.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T đối với yêu cầu buộc bà Võ Thị C phải trả số tiền phạt cọc 1.200.000.000 đồng.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Đình P, bà Phạm Thị Hiền T và bà Võ Thị C về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Bà Võ Thị C phải trả cho ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T số tiền là 1.050.000.000 *(Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng)* đồng với phương thức thanh toán như sau:

- Ngày 15 tháng 9 năm 2025 trả 400.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 10 năm 2025 trả 300.000.000 đồng;

- Ngày 15 tháng 11 năm 2025 trả 350.000.000 đồng.

Trong trường hợp bà Võ Thị C vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T có quyền yêu cầu thi hành án đối với toàn bộ số tiền bà Võ Thị C còn phải thanh toán.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Đình P và bà Phạm Thị Hiền T có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA56201 đứng tên bà Võ Thị C do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/11/2015 cho bà Võ Thị C khi bà Võ Thị C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị C.

- Ông Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Trần Đình P và bà Phạm Thị Hiền T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002498 ngày 26/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Khu vực 4, TP Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

(đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng