

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 56a/2022/DS-PT

Ngày 06/9/2022

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 tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Ông Trương Chí Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Võ Hồng Thắng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2022/TLPT-DS ngày 19/7/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2022/QĐ-PT ngày 03/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 100/QĐ-PT ngày 18/8/2022 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà Phan Thị L - Sinh năm 1972 - Địa chỉ: 153 T, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* ***Bị đơn:*** Ông Đặng Ngọc Th - Sinh năm 1976 và bà Hà Thị Hữ - Sinh năm 1979 - Địa chỉ: 26 B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Ông Th có mặt, bà Hữ vắng mặt).

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

1. Văn phòng Công chứng T - Địa chỉ: 222 X, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật là ông T - Trưởng văn phòng. (Vắng mặt).

2. Bà Trịnh Thị Thúy V - Sinh năm 1976 - Địa chỉ: K4/3B D, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Đặng Ngọc Th, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2020; đơn trình bày ý kiến và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Phan Thị L trình bày:*

Năm 2019, vợ chồng ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ đã thỏa thuận chuyển nhượng cho tôi nhà đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 38, diện tích 90m², địa chỉ 241 Y, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng với giá 4.500.000.000 đồng; đặt cọc trước 2.500.000.000 đồng. Ngày 14/02/2019, hai bên đến Văn phòng Công chứng T làm hợp đồng đặt cọc; vợ chồng ông Đặng Ngọc Th đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng. Theo thỏa thuận thì đến ngày 14.3.2019, vợ chồng ông Đặng Ngọc Th phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhà đất. Nếu hết ngày 14/3/2019 mà không thực hiện thì phải trả lại tiền cọc và bồi thường 100% tiền cọc. Sau đó ông Đặng Ngọc Th xin gia hạn thực hiện thỏa thuận đến ngày 12/4/2021, rồi xin gia hạn tiếp đến ngày 12/5/2021 nhưng cho đến nay vẫn không làm thủ tục để chuyển nhượng nhà đất nói trên cho tôi. Quá trình giải quyết vụ việc, tôi biết được ông Đặng Ngọc Th đã nhờ bà Trịnh Thị Thúy V ký giả chữ ký của bà Hà Thị Hữ trên hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên toà sơ thẩm Nguyên đơn bà Phan Thị L xác nhận ông Đặng Ngọc Th đã trả được số tiền cọc là 700.000.000 đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ phải trả số tiền cọc còn lại là 1.800.000.000đ; yêu cầu ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ, bà Trịnh Thị Thúy V, Văn phòng Công chứng T liên đới bồi thường cho bà Phan Thị L số tiền 2.500.000.000 đồng.

** Tại Đơn phản tố đề ngày 06/5/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Đặng Ngọc Th trình bày:*

Do có nhu cầu vay tiền nên ngày 14/02/2019, tôi có vay của bà Phan Thị L số tiền 2.500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 10%/tháng. Để đảm bảo cho việc trả nợ, bà Phan Thị L yêu cầu tôi ký hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng Công chứng T để bán nhà đất tại 241 Y, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Trường hợp tôi không trả được nợ, bà Phan Thị L sẽ kiện tôi dưới hình thức phạt cọc. Ngày đi công chứng không có vợ tôi là Hà Thị Hữ đi cùng, tôi đã nhờ bà Trịnh Thị Thúy V cầm

chứng minh nhân dân của vợ tôi đi thay và ký hợp đồng đặt cọc. Số tiền tôi vay chính là số tiền bà Phan Thị L đặt cọc theo hợp đồng là 2.500.000.000 đồng. Tôi đã nhận số tiền vay trực tiếp từ bà Phan Thị L nhưng thực tế chỉ nhận số tiền 2.250.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng là tiền lãi trả ngay tháng đầu tiên khi vay tiền. Tuy nhiên, tôi vẫn xác định là tôi có vay bà Phan Thị L số tiền 2.500.000.000 đồng. Chúng tôi thỏa thuận miệng mà không lập hợp đồng vay tiền, lãi suất là 10%/tháng, thời hạn vay khi nào bà Phan Thị L yêu cầu thì thông báo trước và tôi phải trả lại tiền. Bà Phan Thị L đã giao tiền vay cho tôi làm hai đợt, trước và ngay sau ngày công chứng hợp đồng đặt cọc. Trong khoảng 3 đến 4 tháng đầu sau khi vay tiền, mỗi tháng tôi trả cho bà Phan Thị L số tiền lãi là 250.000.000 đồng. Sau đó tôi có trả được một khoản tiền gốc nên số tiền lãi giảm còn hơn 120.000.000 đồng/tháng. Tôi trả tiền lãi trực tiếp cho bà Phan Thị L từ khi vay tiền cho đến khoảng tháng 11/2019.

Về trả tiền gốc, tôi đã trả cho bà Phan Thị L số tiền cụ thể như sau: Lần 01 vào khoảng tháng 5/2019, bà Phan Thị L yêu cầu tôi phải trả số tiền 1.300.000.000 đồng nhưng tôi chỉ thu xếp được 1.100.000.000 đồng. Tôi đã mang trực tiếp lên nhà trả cho bà Phan Thị L, do bà Phan Thị L chuẩn bị sẵn túi xách, đếm xong tiền là bỏ vào mang đi ngay và nói là đi trả cho người ta nên không viết giấy nhận tiền. Sau đó, tôi có yêu cầu bà Phan Thị L nhắn tin xác nhận việc trả tiền cho tôi nhưng bà Phan Thị L không thực hiện. Do công việc làm ăn bận rộn và cũng tin tưởng bà Phan Thị L nên tôi không để ý đến nữa. Lần 02 vào khoảng tháng 07/2019, tôi có nhờ người quen đem đến trả cho bà Phan Thị L số tiền 400.000.000 đồng. Lần 03 vào khoảng tháng 11/2019, tại nhà bà Phan Thị L tôi đã trực tiếp trả cho bà Phan Thị L số tiền 700.000.000 đồng, bà Phan Thị L đã nhắn tin xác nhận việc này. Cùng với đó tôi còn chuyển khoản trả tiền cho bà Phan Thị L 03 lần thông qua tài khoản tại Ngân hàng Sacombank, tổng cộng được 140.000.000 đồng. Ngoài số tiền 2.500.000.000 đồng vay ngày 14/02/2019, thì tôi chưa lần nào vay tiền của bà Phan Thị L và cũng không vay thêm số tiền nào khác. Tôi vay tiền của bà Phan Thị L để làm ăn với bạn bè và bị thua lỗ, vợ tôi là bà Hà Thị Hữ không biết việc này.

Nay bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu tôi phải trả lại số tiền đặt cọc là 2.500.000.000 đồng và phải liên đới bồi thường số tiền 2.500.000.000 đồng thì tôi không chấp nhận. Tôi đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu vì thực tế không có việc chuyển nhượng nhà đất. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết hợp

đồng vay tiền giữa tôi và bà Phan Thị L theo quy định của pháp luật. Tôi xác nhận còn nợ bà Phan Thị L số tiền là 360.000.000 đồng (gồm cả gốc, lãi) và chỉ chấp nhận trả số tiền này. Tôi biết bà Phan Thị L cho tôi vay với lãi suất cao nhưng để vay được tiền thì tôi phải chấp nhận. Mặt khác, việc giao nhận tiền lãi giữa tôi và bà Phan Thị L không viết giấy tờ gì nên tôi không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét mức lãi suất cho vay này.

** Tại Đơn phản tố đề ngày 06/5/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Hà Thị Hữ trình bày:*

Tôi không quen biết và chưa bao giờ gặp bà Phan Thị L. Tôi mới gặp bà Phan Thị L vào tết nguyên đán năm 2020, khi bà Phan Thị L đi cùng người khác đến nhà tôi yêu cầu thực hiện việc bán nhà. Sau khi gây sức ép với chồng tôi là ông Đặng Ngọc Th, tôi được biết trong quá trình làm ăn, ông Đặng Ngọc Th có vay của bà Phan Thị L số tiền 2.500.000.000 đồng, với lãi suất là 10%/tháng. Để ép buộc chồng tôi phải trả nợ nên bà Phan Thị L đã yêu cầu ông Đặng Ngọc Th ký Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2019 tại Văn phòng Công chứng T. Ông Đặng Ngọc Th đã nhiều lần trả nợ gốc và lãi cho bà Phan Thị L nhưng do lãi suất quá lớn nên ông Đặng Ngọc Th chưa thanh toán được hết số nợ như thỏa thuận với bà Phan Thị L. Vợ chồng tôi chưa từng có ý định bán nhà đất tại địa chỉ 241 Y, Phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng cho bà Phan Thị L. Tất cả mọi giao dịch vay tiền của bà Phan Thị L đều do ông Đặng Ngọc Th thực hiện, tôi không biết. Tôi nhận thấy Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2019 giữa vợ chồng tôi với bà Phan Thị L có chữ ký và dấu vân tay của tôi là không đúng, tôi chưa từng ký và lấn tay hợp đồng nào như vậy. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2019 giữa vợ chồng tôi là Đặng Ngọc Th và Hà Thị Hữ với bà Phan Thị L được công chứng tại Văn phòng Công chứng T là vô hiệu do giả tạo.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Tôi không bán nhà cho bà Phan Thị L; tôi không vay tiền của bà Phan Thị L; tôi không biết việc ông Đặng Ngọc Th vay tiền của bà Phan Thị L; tôi không biết việc làm ăn của ông Đặng Ngọc Th với ai như thế nào; ông Đặng Th không mang tiền vay về đưa cho tôi hoặc cho tôi biết việc vay nợ này. Việc trả nợ gốc, lãi cho bà Phan Thị L như thế nào cũng do ông Đặng Ngọc Th tự thực hiện, tôi đều không biết. Vì vậy tôi không có nghĩa vụ gì, tôi không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị L.

** Tại Văn bản số 29/VBYK-CCTCM đề ngày 30/12/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T trình bày:*

Theo yêu cầu của Tòa án, Văn phòng Công chứng T đã cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý khi công chứng Hợp đồng đặt cọc ngày 14/02/2019 giữa bà Phan Thị L với ông Đặng Ngọc Th. Văn phòng Công chứng T đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật, nếu có yếu tố giả mạo người, lừa đảo chiếm đoạt tài sản cấu thành tội phạm hình sự thì yêu cầu khởi tố vụ án theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị Thúy V không có ý phản hồi đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn.*

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2022, người làm chứng là ông Phan Vũ Thanh Điền trình bày:*

Vào khoảng tháng 7/2019, ông Đặng Ngọc Th có gọi điện nhờ tôi mang số tiền 400.000.000 đồng đến đưa cho bà L và tôi đồng ý. Lúc đó ông Đặng Ngọc Th đưa tiền mặt, tiền mệnh giá 500.000 đồng. Theo chỉ đường của ông Đặng Ngọc Th, tôi đến nhà của bà Phan Thị L tại đường T, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng, hiện tôi không còn nhớ số nhà. Tại đây tôi gặp một người phụ nữ xưng tên là L và tôi nói “*anh Th đưa tiền cho chị, bà L nhận tiền rồi nói để chị nhắn tin cho anh Thu*”. Khi đó, ông Đặng Ngọc Th không nói với tôi là yêu cầu bà Phan Thị L viết giấy giao nhận tiền. Sau khi giao tiền xong thì tôi đi về, lúc nhận tiền tại nhà thì chỉ có bà L. Ông Đặng Ngọc Th cũng không nói cho tôi biết, số tiền 400.000.000 đồng đưa cho bà L là tiền gì mà chỉ nhờ tôi đem đến giao. Thời gian đó, tôi không biết ông Đặng Ngọc Th và bà Phan Thị L có quan hệ vay mượn tiền, sau này tôi mới được nghe nói. Tôi cũng không biết việc ông Đặng Ngọc Th và bà Phan Thị L ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, 229, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 5, 7, 40, 41 Luật Công chứng năm 2014;
- Căn cứ vào Điều 37, 45 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” của bà Phan Thị L đối với ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố “*Tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu*” của ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ đối với bà Phan Thị L.

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng lô đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 38, diện tích 90 m², địa chỉ 241 đường Y, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng giữa ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ với bà Phan Thị L số công chứng 1499, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14.02.2019 tại Văn phòng Công chứng T vô hiệu.

2. Buộc ông Đặng Ngọc Th phải trả cho bà Phan Thị L số tiền là 2.202.302.778 đồng (trong đó: tiền gốc là 1.660.000.000 đồng, tiền lãi là 542.302.778 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Dành quyền khởi kiện cho các bên liên quan bằng một vụ án khác nếu sau này có thiệt hại phát sinh từ việc công chứng Hợp đồng đặt cọc số công chứng 1499, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14.02.2019 tại Văn phòng Công chứng T.

4. Kiến nghị Sở Tư pháp - Thành phố Đà Nẵng với chức năng thực hiện quản lý nhà nước về công chứng xem xét đối với việc công chứng hợp đồng đặt cọc nói trên của Văn phòng Công chứng T, để đảm bảo tính đúng đắn của hoạt động công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bà Phan Thị L phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000 đồng theo Biên lai thu số 8936 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà

Năng. Hoàn trả lại cho bà Phan Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.200.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Đặng Ngọc Th phải chịu là 76.046.055 đồng.

Hoàn trả cho bà Hà Thị Hữ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 9140 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, 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 ông Đặng Ngọc Th có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Ông Đặng Ngọc Th đề nghị sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng về tiền vốn và tiền lãi buộc ông phải trả cho bà L.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Ngọc Th thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giảm tiền lãi cho ông còn tiền vốn ông Th thống nhất theo Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th, giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T và bà Trịnh Thị

Thúy V nhưng Văn phòng Công chứng T và bà Trịnh Thị Thúy V vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Văn phòng Công chứng T và bà Trịnh Thị Thúy V.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Ngọc Th thừa nhận còn nợ bà L số tiền vay là 1.660.000.000 đồng và chỉ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giảm tiền lãi cho ông, đề nghị của ông Th không được bà L chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th thì thấy:

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đến ngày 12/5/2019 ông Th không trả cho bà L số tiền vay 2.500.000.000 đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nhưng sau đó ông Th có trả cho bà L nhiều lần với tổng số tiền 840.000.000đ nên Tòa án sơ thẩm căn cứ Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc ông Th phải trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ tính trên số nợ gốc giảm dần với tổng số tiền 542.302.778 đồng là có cơ sở.

[3] Tại Đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bà Th cho rằng số tiền 2.500.000.000 đồng là tiền bà đặt cọc cho ông Th để mua nhà và đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 38, diện tích 90m², địa chỉ 241 Y, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đây là số tiền ông Th vay của bà L và buộc ông Th trả cho bà L tiền vốn còn lại và lãi chậm trả thì bà L không có kháng cáo. Như vậy, bà L cũng thừa nhận đây là số tiền ông Th vay của bà L nên bà L không có quyền khởi kiện bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc che giấu giao dịch dân sự khác (Tranh chấp hợp đồng vay tài sản) nhưng lại quyết định *“Dành quyền khởi kiện cho các bên liên quan bằng một vụ án khác nếu sau này có thiệt hại phát sinh từ việc công chứng Hợp đồng đặt cọc số công chứng 1499, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2019 tại Văn phòng Công chứng Trần Công Minh”* là không có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, HĐXX thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông Đặng Ngọc Th phải trả cho bà Phan Thị L với số tiền vốn 1.660.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 542.302.778 đồng, tổng cộng 2.202.302.778 đồng là có cơ sở. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th và giữ nguyên nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu của ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ được chấp nhận nên bà Phan Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận giải quyết hợp đồng đặt cọc.

- Do buộc ông Đặng Ngọc Th có nghĩa vụ trả tiền vay cho bà Phan Thị L nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên số tiền phải trả là 76.046.055 đồng (72.000.000 đồng + 2% x 202.302.778 đồng).

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Đặng Ngọc Th phải chịu là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 147; Điều 148 và Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 122, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 5, 7, 40, 41 Luật Công chứng năm 2014;

- Căn cứ vào Điều 37, 45 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Th. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

Không chấp yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” của bà Phan Thị L đối với ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố “*Tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu*” của ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ đối với bà Phan Thị L.

1. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng lô đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 38, diện tích 90 m², địa chỉ 241 đường Y, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng giữa ông Đặng Ngọc Th và bà Hà Thị Hữ với bà Phan Thị L số công chứng 1499, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2019 tại Văn phòng Công chứng T vô hiệu.

2. Buộc ông Đặng Ngọc Th phải trả cho bà Phan Thị L số tiền là 2.202.302.778 đồng (trong đó: tiền gốc là 1.660.000.000 đồng, tiền lãi là 542.302.778 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Phan Thị L phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000 đồng theo Biên lai thu số 8936 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho bà Phan Thị L số tiền 56.200.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Đặng Ngọc Th phải chịu là 76.046.055 đồng.

Hoàn trả cho bà Hà Thị Hữ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 9140 ngày 04/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm ông Đặng Ngọc Th phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005947 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

5. 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 quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ

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

- Văn phòng (1b).

Vũ Việt Dũng