

Bản án số: 759/2024/DS-PT

Ngày: 28/8/2024

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Các thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Lan Hương

2. Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 28/8/2024 tại Phòng xử án, trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 525/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3689/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11065/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1952;

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

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Hoàng N**, sinh năm 1995;

(Giấy ủy quyền số 04801 ngày 26/8/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Võ Thị L** – Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số D L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Vũ Thị Hải L1**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số F H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Phương L2**, sinh năm 1979;

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

(Hợp đồng ủy quyền số 004780 ngày 19/9/2023)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị V**.

(Phiên tòa có mặt bà Nguyễn Thị V, ông Dương Hoàng N, bà Vũ Thị Hải L1, bà Nguyễn Thị Phương L2)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 16/01/2016, bà Nguyễn Thị V (bà V) có thỏa thuận mua phần đất của bà Vũ Thị Hải L1 (bà L1) tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 142, địa chỉ hẻm A N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 099896, số vào sổ cấp GCN: CH05047 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/7/2014, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hải L1 ngày 16/10/2015) với giá chuyển nhượng là 1.531.700.000 đồng. Phần đất này trước đây bà V có xảy ra tranh chấp với bà L1 vì việc xây dựng của bà L1 làm bit lỗi đi riêng của bà V, bà L1 gợi ý bà V mua phần đất này của bà L1, bà V không có tiền mua thì bà L1 thỏa thuận với bà V là bà L1 có quen biết nhiều ngân hàng và bà L1 cam kết sẽ tìm ngân hàng cho bà V vay tiền để trả tiền mua đất cho bà L1, điều này được thể hiện tại nội dung Hợp đồng đặt cọc mua bán ngày 16/01/2016 và bà V đã đặt cọc cho bà L1 100.000.000 đồng vào ngày 16/01/2016. Thế nhưng, đến ngày 26/02/2016 bà L1 kêu bà V chờ để bà L1 làm việc với ngân hàng. Theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà quy định: “Bên mua nhà nếu có số tiền bao nhiêu sẽ đưa tiếp cho bên bán thì bên bán phải nhận cọc”, vì vậy trong khi chờ đợi bà L1 liên hệ ngân hàng cho bà V vay tiền để trả cho bà L1, thì ngày 05/5/2016 bà V đưa tiếp 200.000.000 đồng tiền cọc cho bà L1 như nội dung hợp đồng đặt cọc quy định.

Tuy nhiên, sau đó bà L1 là bên bán không thực hiện việc hỗ trợ giúp bà V vay ngân hàng để trả tiền mua đất cho bên bán như nội dung tại hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2016, bà V không liên hệ được với bà L1, đồng thời phần đất này có tranh chấp với những hộ như: Hộ bà Nguyễn Thị H, hộ bà Nguyễn Thị Q, hộ bà Nguyễn Thị C, hộ ông Nguyễn Văn T và hộ ông Nguyễn Xuân S nên việc mua bán bị bà L1

dừng lại và bà L1 cũng không giúp được cho bà V vay ngân hàng như bà L1 đã cam kết nêu trong hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2016 là lỗi của bà L1.

Ngày 14/6/2017, bà L1 đã bán đất cho bà Phan Thị Hương G (bà G). Vì vậy, ngày 12/6/2018 bà V khởi kiện yêu cầu bà L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 và bà G, yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tại mục 4 cho bà Phan Thị Hương G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật ngày 14/6/2017.

Ngày 17/5/2022 nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 yêu cầu: Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Hải L1 và bà Phan Thị Hương G; yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tại mục 4 cho bà Phan Thị Hương G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật ngày 14/6/2017; đồng thời thay đổi yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu bà Vũ Thị Hải L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 16/01/2016 mà yêu cầu bà Vũ Thị Hải L1 trả cho bà V số tiền đã đặt cọc là 300.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo lãi suất ngân hàng cho đến khi thi hành án xong.

Ngày 25/8/2023, bà V xác định bà yêu cầu bà Vũ Thị Hải L1 trả cho bà V số tiền đã đặt cọc là 300.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường số tiền do bà L1 vi phạm hợp đồng mua bán là 300.000.000 đồng, tổng cộng là 600.000.000 đồng vì bà L1 là người vi phạm hợp đồng, sau khi bà L1 nhận tiền cọc, bà V liên hệ bà L1 không được, bà L1 không tiến hành thủ tục vay Ngân hàng cho bà V và đất đang bị tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Theo nội dung tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Vũ Thị Hải L1 trình bày :

Sau khi bà V ngăn cản và phá không cho bà L1 xây dựng nhà ở hẻm A N thì đến tháng 01/2016 tại Ủy ban nhân dân Phường A, quận T bà L1 và bà V thỏa thuận mua bán lô đất trên. Sau khi đặt cọc bà V không thực hiện mua theo thỏa thuận, ngày 19/5/2016 bà V không tiếp tục thanh toán cho bà L1 số tiền 241.700.000 đồng. Dù bà L1 đã chờ đợi nhiều tháng sau nhưng bà V không liên hệ để hỗ trợ làm thủ tục vay Ngân hàng. Sau đó, khi có tranh chấp tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình, bà L1 cũng có thông báo là sau 01 tháng nếu bà V không thực hiện trả số tiền còn lại cho bà L1 thì sẽ mất cọc theo thỏa thuận và bà L1 sẽ bán cho người khác. Do bà V không liên hệ, thanh toán hay có đề nghị hỗ trợ làm thủ tục vay ngân hàng gì nên bà L1 đã bán cho người khác. Thửa đất bà V đặt cọc cho bà L1 không hề bị tranh chấp nên bà L1 đã chuyển nhượng được cho bà G, bà V không liên hệ nhờ hỗ trợ làm thủ tục vay ngân hàng, không tiếp tục thanh toán tiền đặt cọc nên bà L1 mới bán cho người khác. Thời điểm bà L1 bán cho người khác là sau thời điểm bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng đặt cọc. Bà V kiện đòi tiền cọc và phạt cọc là không phù hợp với thỏa thuận đặt cọc nên bà L1 không đồng ý.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Hải L1 và bà Phan Thị Hương G; yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tại mục 4 cho bà Phan Thị Hương G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật ngày 14/6/2017.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V đối với yêu cầu cá nhân bà Vũ Thị H1 Liễu trả tiền cọc 300.000.000 đồng và bồi thường 300.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng.

Ngoài ra, Bản án tuyên về quyền kháng cáo, về án phí dân sự sơ thẩm và thi hành án.

* Ngày 15/5/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và ông Dương Hoàng Nghĩa l đại diện theo ủy quyền của bà V cùng thống nhất trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Vũ Thị Hải L1 trả lại cho bà Nguyễn Thị V số tiền cọc là 300.000.000 đồng và bồi thường 300.000.000 đồng do bà L1 vi phạm hợp đồng. Cụ thể:

Bà L1 là người vi phạm hợp đồng, sau khi bà L1 nhận tiền cọc, bà V liên hệ bà L1 nhưng không được (bà V đã đến nhà bà L1 nhưng không gặp và không liên lạc được với bà L1). Tòa án đã gửi phiếu yêu cầu xác minh năm 2019 và năm 2022 về tình trạng cư trú của bà L1 tại địa chỉ số D P nhưng vẫn không được trả lời nên bà V không cung cấp được chứng cứ về sự việc này. Bà L1 cũng không tiến hành hỗ trợ bà V thủ tục vay Ngân hàng như thỏa thuận.

Mặt khác, nhà đất mua bán giữa hai bên đang bị tranh chấp thể hiện ở biên bản làm việc ngày 28/02/2016 những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như bà Nguyễn Thị H (M) và bà Nguyễn Thị H (Ú) đã trình bày là không đồng ý về việc bà V mua đất của bà L1 về xây nhà làm bit lồi đi của bà H, bà C, bà Q.

Bị đơn bà Vũ Thị Hải L1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Phương L2 cùng thống nhất trình bày: Bị đơn không đồng ý lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Bà V không liên hệ với bà L1 nhờ hỗ trợ làm thủ tục vay ngân hàng cũng như không tiếp tục thanh toán tiền đặt cọc như thỏa thuận nên bà L1 mới bán đất cho người khác. Thời điểm

bà L1 bán đất cho người khác là sau thời điểm bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng đặt cọc.

Việc bà V cho rằng nhà đất đang tranh chấp là không đúng bởi vì việc khởi kiện tranh chấp lỗi đi chung như bà V trình bày là do bà V khởi kiện bà O và các người liên quan có quan hệ thân thiết với bà V. Việc tranh chấp này không liên quan gì đến hợp đồng đặt cọc giữa bà V và bà L1. Mặt khác bà L1 bán đất cho người khác vẫn công chứng sang tên được nên trình bày của bà V là nhà đất đang tranh chấp là không có cơ sở. Từ các ý kiến trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vào ngày 15/5/2024, cùng ngày nguyên đơn bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V đã nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên đơn kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ và được chấp nhận.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc; bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm. Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V nên

căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Võ Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và nguyên đơn đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

[1.4] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu khởi kiện

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Hải L1 và bà Phan Thị Hương G; yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tại mục 4 cho bà Phan Thị Hương G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật ngày 14/6/2017 nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu trên là phù hợp với qui định pháp luật tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Vũ Thị Hải L1 trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền đã đặt cọc là 300.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường số tiền do bà Vũ Thị Hải L1 vi phạm hợp đồng mua bán là 300.000.000 đồng, tổng cộng là 600.000.000 đồng.

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn :

Xét Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 16/01/2016 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị V và bà Vũ Thị Hải L1 để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 313 tờ bản đồ số 142 hẻm A N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 099896, số vào sổ cấp GCN: CH05047 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 17/7/2014, cập nhật chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hải L1 ngày 16/10/2015) trên cơ sở tự nguyện và thực hiện theo đúng quy định pháp luật về hợp đồng dân sự nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Theo hợp đồng và lời trình bày của các đương sự thể hiện bà V đã giao cho bà L1 tiền cọc tổng cộng là 300.000.000 đồng vào ngày 16/01/2016 và ngày 05/5/2016 để thực hiện hợp đồng đặt cọc trên.

Theo thỏa thuận của hợp đồng thì chậm nhất là vào ngày 28/02/2016 bên mua phải giao tiếp số tiền còn lại là 1.432.700.000 đồng tại Phòng C1, Thành phố Hồ

Chí Minh để ký kết hợp đồng mua bán và bên bán hỗ trợ cho bên mua vay vốn ngân hàng để thanh toán tiền nhưng bên mua vẫn không thực hiện.

Tại góc phía dưới ngoài cùng bên phải của mặt sau Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 16/01/2016 có ghi nhận nội dung “... Hẹn ngày 19/5/2016 sẽ nhận tiếp 241.700.000 (hai trăm bốn mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng) thì ra công chứng tạo điều kiện cho cô V vay ngân hàng” (ký và viết tên của bà Vũ Thị Hải L1). Như vậy, có cơ sở xác định giữa bà V và bà L1 đã thỏa thuận về việc bà V tiếp tục thanh toán cho bà L1 số tiền 241.700.000 đồng (hai trăm bốn mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng) vào ngày 19/5/2016, nhưng bà V không tiếp tục thanh toán để hoàn tất nghĩa vụ của bên đặt cọc.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Phiếu yêu cầu xác minh về tình trạng cư trú của bà L1 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa được Công an trả lời nên không biết bà L1 có ở địa chỉ trên không vì bà V đã đến nhà bà L1 nhưng khóa cửa và không gặp được. Xét, bà V không có chứng cứ chứng minh đã liên lạc với bà L1 nhưng không được. Phiếu yêu cầu xác minh về tình trạng cư trú của bà L1 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chưa được Công an trả lời không phải là chứng cứ chứng minh để xác định bà V có liên lạc với bà L1 hoặc liên lạc không được hoặc bà L1 không hỗ trợ bà V làm thủ tục vay tiền ngân hàng. Bị đơn không chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu của bà V.

Bà V cho rằng nhà đất đang tranh chấp thể hiện tại biên bản làm việc ngày 28/02/2016 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, ý kiến của những người liên quan không đồng ý cho việc bà V mua đất của bà L1 để xây nhà vì sẽ bít lối đi chung của họ. Xét đây là vụ kiện tranh chấp lối đi chung giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bị đơn bà Lê Thị O1. Ý kiến của những người liên quan không phải là chứng cứ chứng minh nhà đất này đang tranh chấp. Mặt khác, bị đơn không đồng ý với trình bày của nguyên đơn vì tranh chấp này là do bà V tự tạo ra. Người liên quan có quan hệ thân thuộc với bà V, nếu đất tranh chấp thì bà L1 đã không công chứng và sang tên được cho người mua là bà G nên không có đủ cơ sở để cho rằng nhà đất tại thời điểm đặt cọc là đang tranh chấp.

Như vậy, theo hợp đồng đặt cọc hai bên đã thỏa thuận bà V tiếp tục thanh toán tiền vào ngày 19/5/2016 và bị đơn thừa nhận đã cho bà V thêm 01 tháng thanh toán kể từ ngày 28/02/2017 nhưng bà V vẫn không thực hiện để hoàn tất nghĩa vụ của bên đặt cọc, đồng thời bà V không chứng minh được việc đến hạn thanh toán nhưng mình không liên lạc được với bà L1 hay chứng minh việc đất có tranh chấp nên việc vi phạm hợp đồng đặt cọc là lỗi của bà V. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc và khoản 2 Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005 không chấp nhận yêu cầu trả tiền cọc 300.000.000 đồng và bồi thường 300.000.000 đồng do vi

phạm hợp đồng của bà V là có cơ sở, phù hợp qui định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V.

[2.2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 và Điều 29 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 268/2024/DS-ST ngày 15/05/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Hải L1 và bà Phan Thị Hương G; yêu cầu hủy bỏ phần cập nhật tại mục 4 cho bà Phan Thị Hương G đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật ngày 14/6/2017.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V đối với yêu cầu cá nhân bà Vũ Thị H1 Liễu trả tiền cọc 300.000.000 đồng và bồi thường 300.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 16/01/2016.

1.3 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình
- Chi Cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu (20).

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

Nguyễn Thị Kim Cương

