

Bản án số: 07/2025/DS-PT

Ngày: 07 - 01 - 2025

Tranh chấp hủy các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bồi thường tiền cọc

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2024/TLPT- DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hủy các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản và bồi thường tiền đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 351/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A C, B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Sóc Trăng.

* Bị đơn: Ông Đồng Văn D, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Kim N, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1 C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Kim N: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh

năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 06/01/2025).

Địa chỉ: Số nhà F đường L, Khóm E, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị Thùy D1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà E, Khóm B, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/12/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2023 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Vợ chồng ông Nguyễn Văn S – bà Lê Kim N có vay tiền của ông Đồng Văn D thế chấp các quyền sử dụng đất như sau:

- Ngày 28/9/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) lãi suất 5%/tháng, trả lãi đầu tháng theo giấy vay tiền ngày 28/9/2019; vợ chồng ông S – bà N thế chấp cho ông D quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505, 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; bằng hình thức ký ủy quyền toàn bộ tại Hợp đồng ủy quyền số 014423 và Hợp đồng ủy quyền số 014422 do Văn phòng C chứng nhận ngày 28/9/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng ủy quyền số 07737 và số 07736 do Văn phòng C chứng nhận ngày 28/9/2020 để gia hạn thời gian ủy quyền.

- Ngày 14/11/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) lãi suất 4%/tháng, trả lãi đầu tháng theo giấy vay tiền ngày 28/9/2019; vợ chồng ông S – bà N thế chấp cho ông D quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; bằng hình thức ký ủy quyền toàn bộ tại Hợp đồng ủy quyền số 17013 do Văn phòng C chứng nhận ngày 14/11/2019; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng ủy quyền số 07735 do Văn phòng C chứng nhận ngày 28/9/2020 để gia hạn thời gian ủy quyền.

Do chưa có tiền trả vốn và ông D đồng ý cho vợ chồng ông S – bà N kéo dài thời gian vay nên ngày 09/7/2022 ông D yêu cầu vợ chồng ông N ký lại hợp đồng ủy quyền, cụ thể là:

+ Hợp đồng ủy quyền số 08191 đối với thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số 08189 đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số 08190 đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Vợ chồng ông S – bà N đã trả lãi cho ông D từ ngày 10/8/2019 đến ngày 02/12/2022 với tổng số tiền là 660.000.000đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản.

Các Hợp đồng ủy quyền trên nhằm để che dấu hợp đồng vay tiền giữa hai bên và hiện nay vợ chồng ông S – bà N vẫn tiếp tục trả lãi cho ông D. Mặc dù vợ chồng ông S – bà N có đóng lãi và chưa đến hạn trả nợ nhưng ngày 22/11/2022,

ông D đã tự ý chuyển nhượng các thửa đất số 423, 505, 779 tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị Thùy D1 mà không có sự đồng ý của vợ chồng ông S – bà N. Các Hợp đồng chuyển nhượng như sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; tại số công chứng số 1604 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 22/11/2022.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; tại số công chứng số 1602 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 22/11/2022.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; tại số công chứng số 1603 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 22/11/2022.

Ngày 18/01/2024, ông Nguyễn Văn S có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu đối với 9 hợp đồng gồm:

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014422 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014423 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007736 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007737 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008189 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008190 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 017013 do Văn Phòng C công chứng ngày 14/11/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007735 ngày 28/9/2020 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008191 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Tuyên bố Hủy bỏ các Hợp đồng chuyển nhượng đối với các thửa đất 423, 505, 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Điều chỉnh tiền lãi vay giữa vợ chồng ông S – bà N với ông D theo mức lãi suất do nhà nước quy định.

Đồng thời, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với các Biên nhận ngày 11/6/2019, Biên nhận ngày 21/8/2019, Biên nhận ngày 21/11/2019. Ông S chỉ đồng ý trả vốn đối với 03 Biên nhận này do các Biên nhận này đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Đối với tiền lãi mà vợ chồng ông S – bà N đã trả lãi cho ông D từ ngày 10/8/2019 đến ngày 02/12/2022 với tổng số tiền là 660.000.000đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản thì có 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng) đã trả cho các khoản vay mà nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không yêu cầu Tòa án khấu trừ lãi. Số lãi còn lại đóng cho các khoản vay khác là 570.000.000đ (năm trăm bảy mươi triệu đồng) nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử khấu trừ vào tiền lãi theo quy định.

Ngoài ra, bà T cho rằng theo ông S thì hai biên nhận có thể chấp tài sản là do ông S – bà N cùng vay nên do ông S – bà N liên đới trả. Còn các biên nhận nợ khác thì cá nhân ông S vay nên ông S sẽ trả mà không yêu cầu bà N cùng liên đới trả với ông S.

Tại đơn yêu cầu phản tố và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Đồng Văn D trình bày: Ông Đồng Văn D có quen biết với vợ chồng ông Nguyễn Văn S – bà Lê Kim N, thấy vợ chồng ông S – bà N có làm ăn đàng hoàng nên khi vợ chồng ông S – bà N hỏi vay tiền thì ông D đồng ý. Ông D đã cho vợ chồng ông S vay 7 lần cụ thể như sau:

- Lần 1: Ngày 11/6/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) lãi suất 5%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông S ghi và hai bên cùng ký tên), ban đầu ghi 200.000.000đ sau đó ông S nhận 300.000.000đ nên ghi lại, chữ ghi lại vẫn do ông S ghi và có ký tên ngay chỗ sửa, trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gọi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 8 tháng.

- Lần 2: Ngày 21/8/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) lãi suất 5%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông S ghi và hai bên cùng ký tên), trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gửi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 8 tháng.

- Lần 3: Ngày 28/9/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) lãi suất 5%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông S ghi và hai bên cùng ký tên), trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gửi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 7-8 tháng. Khoản vay này hai bên có ký ủy quyền 02 quyền sử dụng đất, ông S và bà N trình bày là có đất ở Sóc Trăng và ủy quyền nhờ ông D bán giúp để trả nợ.

- Lần 4: Ngày 14/11/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) lãi suất 4%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông S ghi và hai bên cùng ký tên), trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gửi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 7-8 tháng. Khoản vay này hai bên có ký ủy quyền 01 quyền sử dụng đất, ông S và bà N trình bày là có đất ở Sóc Trăng và ủy quyền nhờ ông D bán giúp để trả nợ.

- Lần 5: Ngày 21/11/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) lãi suất 5%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông S ghi và hai bên cùng ký tên), trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gửi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 7-8 tháng.

- Lần 6: Ngày 21/01/2020, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) lãi suất 5%/tháng, (có ghi giấy vay tiền do ông D ghi và hai bên cùng ký tên), trong giấy không ghi ngày trả nhưng ông S có nói vài tháng, khi lấy tiền công trình sẽ gửi lại, khoản vay này ông S có đóng lãi được khoảng 7-8 tháng.

- Lần 7: Ngày 20/10/2020, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) lãi suất 5%/tháng, chưa ký nhận nhưng có biên lai chuyển khoản.

Tổng cộng, ông D cho vợ chồng ông S vay là 2.410.000.000đ (hai tỷ bốn trăm mười triệu đồng), sau vay thì vợ chồng ông S có đóng lãi cho ông D được một thời gian, đóng bằng cách chuyển khoản cho vợ ông D được 530.000.000đ (năm trăm ba mươi triệu đồng) có sao kê kèm theo. Tuy nhiên, tại Phiên tòa sơ thẩm, ông D thống nhất với ý kiến của nguyên đơn là đã nhận tiền lãi của vợ chồng ông S – bà N với số tiền là 660.000.000đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng).

Nay, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Thứ nhất: Ông D đồng ý hủy các Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn S – bà Lê Kim N với ông D; đồng ý hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà Nguyễn Thị Thùy D1 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Thứ hai: Đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền cọc, ông D có đơn xin rút yêu cầu phản tố về bồi thường tiền cọc.

- Thứ ba: Đối với yêu cầu đòi tiền vay và lãi của Biên nhận ngày 21/01/2020,

số tiền vốn là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), ông D xin rút phần này tại phiên tòa sơ thẩm.

- Thứ tư: Đối với các Biên nhận ngày 11/6/2019, Biên nhận ngày 21/8/2019, Biên nhận ngày 21/11/2019, nguyên đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu, ông D đồng ý, không tính lãi đối với các khoản nợ của các Biên nhận này. Tuy nhiên, những khoản tiền lãi ông S – bà N đã trả lãi cho các khoản vay này là 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng), ông D không đồng ý trừ ra.

- Thứ năm: Ông D yêu cầu vợ chồng ông S – bà N liên đới trả cho ông D số tiền vay vốn gốc là 2.210.000.000đ (hai tỷ hai trăm mười triệu đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày vay của từng Biên nhận cho đến khi Tòa án xét xử cụ thể đến ngày 09/9/2024 với mức lãi suất theo quy định của Nhà nước là 1.66%/tháng như sau:

+ Đối với biên nhận ngày 11/6/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), không yêu cầu trả lãi.

+ Đối với biên nhận ngày 21/8/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), không yêu cầu trả lãi.

+ Đối với biên nhận ngày 28/9/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) lãi suất 1.66%/tháng tính đến ngày 09/9/2024 là 4 năm 10 tháng $\times 1.66\% \times 1.000.000.000\text{đồng} = 979.400.000\text{đồng}$.

+ Đối với biên nhận ngày 14/11/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) lãi suất 1.66%/tháng tính đến ngày 09/9/2024 là 4 năm 9 tháng 25 ngày $\times 1.66\% \times 500.000.000\text{đồng} = 480.016.000\text{đồng}$.

+ Đối với biên nhận ngày 21/11/2019, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) không yêu cầu trả lãi.

+ Đối với biên nhận ngày 20/10/2020, vợ chồng ông S – bà N vay số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) lãi suất 1.66%/tháng tính đến ngày 09/9/2024 là 3 năm 11 tháng $\times 1.66\% \times 60.000.000\text{đồng} = 46.812.000\text{đồng}$.

Tổng tiền lãi vợ chồng ông S – bà N phải trả cho ông D là 1.506.228.000đ (một tỷ năm trăm lẻ sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng). Ông D đồng ý trừ số tiền lãi nguyên đơn đã đóng theo chuyển khoản cho ông là 570.000.000đ (năm trăm bảy mươi triệu đồng). Do đó, vợ chồng ông S – bà N phải trả cho ông D số tiền lãi còn nợ lãi đến ngày xét xử 09/9/2024 là 936.228.000đ (chín trăm ba mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng) và tiền gốc là 2.210.000.000đ (hai tỷ hai trăm mười triệu đồng), tổng cộng cả vốn và lãi là 3.146.228.000đ (ba tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền cọc, ông D có đơn xin rút yêu cầu phản tố về bồi thường tiền cọc với số tiền là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Đối với yêu cầu đòi tiền vay và lãi của Biên nhận ngày 21/01/2020, số tiền vốn là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), ông D xin rút phần này tại phiên tòa sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà

Lê Kim N là bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Bà N là vợ của ông Nguyễn Văn S, tuy nhiên, bà N và ông S chỉ có vay của ông D 02 Biên nhận là Biên nhận ngày 28/9/2019 với số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và Biên nhận ngày 14/11/2019 với số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng); tổng cộng là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng). Để đảm bảo hai khoản nợ này thì bà N và ông S có thể chấp cho ông D 03 quyền sử dụng đất như lời trình bày của ông S. Ngoài ra, số tiền từ các Biên nhận khác là tự ông S vay, bà N không biết nên không đồng ý liên đới với ông S trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy D1 có đơn xin giải quyết vắng mặt, bà D1 trình bày tại Biên bản lấy lời khai như sau: Vào khoảng tháng 10 năm 2022, bà D1 có nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tại 03 thửa đất của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị N1 với giá 3.280.000.000đ (ba tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng). Lúc chuyển nhượng là ông Đồng Văn D đứng ra chuyển nhượng cho bà D1 và bà D1 có thấy ông D có các Hợp đồng ủy quyền của vợ chồng ông S – bà N1, đây là Hợp đồng hợp pháp nên bà D1 mới nhận chuyển nhượng và hai bên có đến Phòng công chứng Nguyễn Thanh P tại Phường A, thị xã V để làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong. Lúc hai bên thỏa thuận mua bán, thì bà D1 có ký với ông D Hợp đồng đặt cọc, bà D1 đã cọc cho ông D 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), đến khi hai bên ra Phòng công chứng ký Hợp đồng chuyển nhượng thì bà D1 trả đủ tiền cho ông D, chỉ giữ lại 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) để nộp thuế. Hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận nếu bên nào vi phạm phải bồi thường tiền cọc là 100%. Hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện xong, tuy nhiên đến khi nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên thì ông Nguyễn Văn S ngăn chặn. Do không chuyển nhượng được nên bà D1 yêu cầu ông D trả lại toàn bộ tiền chuyển nhượng đất và bồi thường cọc cho bà D1. Ban đầu, ông D không đồng ý nhưng sau nhiều lần thương lượng thì ông D đã bồi thường cọc cho bà D1 xong là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng). Nay, bà D1 nhận thấy việc tranh chấp giữa ông S và ông D, bà D1 không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Ngoài các ý kiến trình bày ở trên thì bà D1 không còn ý kiến gì khác, bà D1 cam đoan lời khai của mình là đúng và sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với lời khai của mình.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 92, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 470, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Đồng Văn D về việc “Hủy các hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên hủy các Hợp đồng sau:

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014422 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014423 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007736 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007737 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008189 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008190 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 017013 do Văn Phòng C công chứng ngày 14/11/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007735 ngày 28/9/2020 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

+ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008191 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với

thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bị đơn Đồng Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S – bà Lê Kim N 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 755380 đối với thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/6/2019 và được điều chỉnh chuyển nhượng cho bà Lê Kim N ngày 31/10/2019.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 672561 đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2019 cho bà Lê Kim N.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 672562 đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2019 cho bà Lê Kim N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đồng Văn D, buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N liên đới trả cho ông D tiền vay và lãi đến ngày 09/9/2024 là 3.146.228.000đ (ba tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng); trong đó vốn gốc là 2.210.000.000đ (hai tỷ hai trăm mười triệu đồng) và tiền lãi đến ngày xét xử 09/9/2024 là 936.228.000đ (chín trăm ba mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu đòi tiền vay và lãi của Biên nhận ngày 21/01/2020, số tiền gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và lãi là 182.600.000đ (một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền cọc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Kim N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng về không buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn S trả cho ông Đồng Văn D số tiền vay của các khoản như sau: Khoản vay ngày 11/6/2019 là số tiền 300.000.000 đồng; khoản vay

ngày 21/8/2019 là số tiền 200.000.000 đồng; khoản vay ngày 21/11/2019 là số tiền 150.000.000 đồng và khoản vay ngày 20/10/2020 là số tiền 106.821.000 đồng (gồm tiền vốn vay 60.000.000 đồng, tiền lãi 46.812.000 đồng). Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy là vợ chồng với ông S nhưng ông S vay các khoản trên không cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết và ông S cũng không có sử dụng số tiền trên để lo cho cuộc sống của gia đình.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Kim N, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Kim N là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thùy D1, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Kim N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Kim N yêu cầu không buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn S trả cho ông Đồng Văn D số tiền vay của các khoản như sau: Khoản vay ngày 11/6/2019 là số tiền 300.000.000 đồng; khoản vay ngày 21/8/2019 là số tiền 200.000.000 đồng; khoản vay ngày 21/11/2019 là số tiền 150.000.000 đồng và khoản vay ngày 20/10/2020 là số tiền 106.821.000 đồng (gồm tiền vốn vay 60.000.000 đồng, tiền lãi 46.812.000 đồng). Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy là vợ chồng với ông S nhưng ông S vay các khoản trên không cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết và ông S cũng không có sử dụng số tiền trên để lo cho cuộc sống của gia đình, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Tính đến thời điểm hiện tại bà Lê Kim N và ông Nguyễn Văn S vẫn là vợ chồng và còn chung sống với nhau. Bà N kháng cáo cho rằng các lần vay trên là do ông S vay và nhận tiền từ ông D thì bà không biết và số tiền vay trên không

có sử dụng cho gia đình mà ông S vay để cho ông Nguyễn Văn T1 là anh của ông S sử dụng, nhưng vấn đề này tại cấp sơ thẩm bà N không đặt ra và không có yêu cầu độc lập gì đối với ông T1, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét, nếu bà N có yêu cầu thì xem xét giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[3.2] Bà N cho rằng trong các lần vay ngày 11/6/2019 là số tiền 300.000.000 đồng; khoản vay ngày 21/8/2019 là số tiền 200.000.000 đồng; khoản vay ngày 21/11/2019 là số tiền 150.000.000 đồng và khoản vay ngày 20/10/2020 là số tiền 106.821.000 đồng là do ông S vay bà không biết là không có căn cứ vì ngoài 04 lần vay trên thì bà và ông S đã vay của ông D nhiều lần các lần vay này xen kẽ với nhau và bà N nhiều lần ký hợp đồng ủy quyền cho ông D các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên để ông D trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho.

[4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Lê Kim N có trách nhiệm liên đới cùng ông S trả nợ cho ông D là phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bà N là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 92, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 470, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Đồng Văn D về việc “Hủy các hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1. Tuyên hủy các Hợp đồng sau:

1.1. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014422 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.2. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014423 do Văn Phòng C công chứng ngày 28/9/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.3. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007736 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

1.4. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007737 ngày 28/9/2020 giữa bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

1.5. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008189 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.6. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008190 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.7. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 017013 do Văn Phòng C công chứng ngày 14/11/2019; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.8. Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 007735 ngày 28/9/2020 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N với ông Đồng Văn D.

1.9. Hợp đồng ủy quyền số công chứng 008191 do Văn Phòng C công chứng ngày 09/7/2022; nội dung ủy quyền là cho ông Đồng Văn D nhân danh ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N trông coi, sử dụng, chuyển nhượng, nhận đặt cọc, tặng cho đối với toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.10. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.11. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

1.12. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2022 đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc bị đơn Đồng Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 755380 đối với thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/6/2019 và được điều chỉnh chuyển nhượng cho bà Lê Kim N ngày 31/10/2019.

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 672561 đối với thửa đất số 505 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2019 cho bà Lê Kim N.

2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 672562 đối với thửa đất số 779 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/2019 cho bà Lê Kim N.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Đồng Văn D, buộc ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N liên đới trả cho ông D tiền vay và lãi đến ngày 09/9/2024 là 3.146.228.000đ (ba tỷ một trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng); trong đó vốn gốc là 2.210.000.000đ (hai tỷ hai trăm mười triệu đồng) và tiền lãi đến ngày xét xử 09/9/2024 là 936.228.000đ (chín trăm ba mươi sáu triệu hai trăm hai mươi tám nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu đòi tiền vay và lãi của Biên nhận ngày 21/01/2020, số tiền gốc là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và lãi là 182.600.000đ (một trăm tám mươi hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền cọc.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N liên đới chịu án phí có giá ngạch

là 94.924.560đ (chín mươi bốn triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.100.000đ (hai mươi chín triệu một trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0006046 ngày 22/12/2022 và Biên lai thu số 0003060 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu. Ông Nguyễn Văn S và bà Lê Kim N còn phải liên đới nộp thêm là 65.824.560đ (sáu mươi lăm triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng).

6.2. Ông Đồng Văn D phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 80.213.000đ (tám mươi triệu hai trăm mười ba nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0008490 ngày 21/9/2023 và Biên lai thu số 0008539 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu. Hoàn trả cho ông Đồng Văn D tiền tạm ứng án phí còn thừa là 79.913.000đ (bảy mươi chín triệu chín trăm mười ba nghìn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim N phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0004959 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

8. Bản án này 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, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành

