| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: **26**/2024/DS-PT
Ngày: 24/01/2024
V/v Tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả.

# 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*: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

*Các Thẩm phán*: Ông Trương Chí Trung

Bà Mai Vương Thảo

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:* Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 196/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023, về việc "Tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của nó".

Do Bản án sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 284/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 301/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Thông báo v/v thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 302/TB-TA ngày 12 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà ***Nguyễn Thị H***, sinh năm 1980; địa chỉ: A P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T, sinh năm 1979, thẻ luật sư số 9230/LS thuộc Đoàn luật sư tỉnh T, thuộc Công ty L, địa chỉ: Số C đường Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. (LS T có mặt).

*2. Bị đơn*: - Bà ***Nguyễn Thị K***, sinh năm 1960; ông ***Mai M***, sinh năm 1967; Nơi ĐKHKTT: Tổ F phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ tạm trú: Tổ F thôn C, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Bà K vắng mặt; ông M có mặt).

- Bà ***Trương Thị T1***, sinh năm 1984; địa chỉ: Số F đường Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

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

- Văn phòng C; địa chỉ: Lô D, Khu B, đường Đ, thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ D phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

*4. Người kháng cáo:* Bà Trương Thị T1, là bị đơn (bà T1 có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

## Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Tháng 3/2020, bà Nguyễn Thị H có nhu cầu mua 1 mảnh đất để làm nhà ở, qua giới thiệu nên biết bà Trương Thị T1 làm bên dịch vụ bất động sản. Bà T1 có dẫn bà H đi xem vài lô đất, bà H đã đồng ý mua thửa đất số 12, tờ bản đồ 20, diện tích 100m$^2$ đường M, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng với giá 500.000.000đ. Bà Nguyễn Thị H có đặt cọc cho bà T1 số tiền 150.000.000đ và có thỏa thuận số tiền còn lại sẽ trả góp hàng tháng 10.000.000đ, hai bên có ký Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng lô đất theo thỏa thuận.

Ngày 24/3/2020, bà T1 hẹn bà H lên Văn phòng C để làm thủ tục chuyển nhượng lô đất trên sang tên bà H. Lúc này, bà H mới biết ông Mai M và bà Nguyễn Thị K là người trực tiếp ký Hợp đồng ủy quyền cho bà H theo Hợp đồng ủy quyền số 0463, quyển số 10 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/3/2020 tại Văn phòng C. Tại phòng công chứng, ông Mai M và bà Trương Thị T1 đã nhận đủ số tiền 150.000.000đ của bà H. Bà H và bà Trương Thị T1 có viết Giấy nợ tiền đề ngày 24/3/2020, theo đó, bà T1 xác nhận đã nhận của bà H số tiền 150.000.000đ, số tiền còn lại bà H sẽ trả cho bà T1 hàng tháng 10.000.000đ.

Tuy nhiên, sau khi ký Hợp đồng ủy quyền xong, bà Nguyễn Thị H có xuống lại thửa đất trên xem thì có thấy Biển cấm giao dịch liên quan đến các thửa đất này, lúc đó mới biết giấy tờ bà T1, ông Mai M, bà K bán cho bà H hoàn toàn là giả mạo. Nhiều lần bà Nguyễn Thị H liên hệ yêu cầu ông Mai M, bà K và bà T1 phải trả lại số tiền trên nhưng các ông bà vẫn không có thiện chí trả lại. Bà Nguyễn Thị H có gửi đơn tố cáo đến Công an quận L, theo Thông báo số 120/CSĐT ngày 08/3/2021 và số 35/CSĐT ngày 23/6/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận L đã xác định hồ sơ giấy tờ thửa đất số 12, tờ bản đồ 20, diện tích 100m$^2$ đường M, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là giả mạo.

Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 0463, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2020 tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng được ký giữa bà Nguyễn Thị H và ông Mai M, bà Nguyễn Thị K là vô hiệu do hồ sơ, giấy tờ đất thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20 là giả mạo và xử lý hậu quả pháp lý: Buộc bà Trương Thị T1, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K phải trả lại số tiền đã nhận 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh.

Trường hợp bà Trương Thị T1, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K không trả lại tiền thì bà Nguyễn Thị H đề nghị Tòa án chuyển toàn bộ hồ sơ sang Cơ quan Công an để làm rõ hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và hành vi làm giả giấy tờ đất đai của bà Trương Thị T1, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K để đảm bảo quyền lợi cho bà H.

** Bị đơn ông Mai M trình bày:*

Ông Mai M xác nhận giữa vợ chồng ông Mai M, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị H có thực hiện việc ký kết Hợp đồng ủy quyền số 0463, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2020 tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K cũng là nạn nhân của vụ lừa đảo liên quan đến thửa đất trên. Ông M xác nhận nguyên nguồn gốc của thửa đất số 12, tờ bản đồ 20, diện tích 100m$^2$ đường M, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng là của bà Phạm Thị N, là tổ trưởng tổ F, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vì tin tưởng nên khi bà N có đến đề cập nhờ ông Mai M và bà Nguyễn Thị K đứng tên khai hoang làm giấy tờ thửa đất này thì ông bà đồng ý, bà N có dẫn ông bà đi đến xem đất, đã có cắm mốc đầy đủ, có hứa hẹn gửi phí bồi dưỡng, mọi thủ tục giấy tờ liên quan đến lô đất này bà N lo hết, ông bà không biết gì. Tại thời điểm đó, bà N đưa cho ông Mai M và bà Nguyễn Thị K xem hồ sơ trong đó có giấy tờ đất đai có dấu đỏ, có biên lai nộp thuế cũng có dấu đỏ. Vì chỉ nhờ đứng tên dùm và do không am hiểu pháp luật nên mới đồng ý. Trong vụ việc này, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K chỉ biết ký giấy tờ, ngoài ra không biết gì hết.

Lúc đó, bà Trương Thị T1 quen biết với bà N đồng ý mua lại lô đất này với giá khoảng 300.000.000đ, việc giao dịch giữa hai bên thì ông bà không biết, chỉ biết hai bên có trao đổi qua lại với nhau. Sau đó bà N hẹn ông Mai M và bà Nguyễn Thị K đến Văn phòng C ở H để công chứng đất ủy quyền cho bà T1. Tại đó, ông M và bà K có ký giấy nhận tiền nhưng toàn bộ bà N lấy hết tiền mang về, bà N có cho ông Mai M và bà Nguyễn Thị K tiền bồi dưỡng 4 triệu đồng.

Sau đó, được biết bà Trương Thị T1 có bán lại thửa đất này cho bà Nguyễn Thị H, hai bên có trao đổi mua bán đất đai như thế nào thì ông bà không biết, bà N và bà T1 lại nhờ ông Mai M và bà Nguyễn Thị K ký Hợp đồng ủy quyền cho bà H. Trong ngày hôm đó, ông M, bà K và bà Trương Thị T1 phải ký hủy Hợp đồng ủy quyền cũ đã ký với bà T1 thì mới ký Hợp đồng ủy quyền mới bán cho bà H được. Như vậy, đối với thửa đất trên bà N, bà T1 nhờ ông M, bà K ký 02 Hợp đồng ủy quyền, một lần ký với bà T1 và một lần ký với bà H. Ngày 24/3/2020, khi ký Hợp đồng ủy quyền cho bà H thì không có bà N, chỉ có con bà N đi theo, bà H cũng giao tiền cho bà T1.

Nay bà H khởi kiện thì ông Mai M thừa nhận có ký Hợp đồng ủy quyền với bà H, tuy nhiên, ông bà chỉ là nạn nhân bị bà Phạm Thị N lừa đảo. Do ông Mai M và bà Nguyễn Thị K không nhận tiền của bà H, chỉ đứng tên dùm bà N nên không có khả năng trả lại cho bà H số tiền 150.000.000đ và tiền lãi.

** Bị đơn bà Trương Thị T1 trình bày:*

Bà Trương Thị T1 xác nhận có mua lại của bà Phạm Thị N 01 thửa đất số 12, tờ bản đồ 20, diện tích 100m$^2$ đường M, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, hai bên có thỏa thuận giá là 320.000.000đ, tuy nhiên lúc đó chưa đủ tiền nên mới chỉ giao cho bà N 270 triệu, còn nợ lại số tiền 50 triệu vẫn chưa trả.

Thời gian sau đó, bà H nhiều lần nói bà T1 bán lại lô đất trên, bà T1 cũng cân nhắc và nói lại với bà H là đất này thủ tục chưa rõ, phải đi gặp bà N để tìm hiểu về việc có xây nhà được không. Tuy nhiên bà H năn nỉ nhượng lại nên bà Trương Thị T1 đã đồng ý chuyển nhượng cho bà H với giá 500.000.000đ. Bà T1 đã nhận của bà H số tiền 150.000.000đ và có thỏa thuận số tiền còn lại 350.000.000đ cho bà H trả dần hàng tháng 10.000.000đ. Tuy nhiên, bà H hầu như không làm việc với bà Trương Thị T1 mà chỉ gặp bà N để trao đổi. Khi giao tiền cũng không tin bà T1 mà phải có mặt bà N mới giao tiền 150.000.000đ, khi bà H giao tiền thì bà N nhận hết số tiền, tuy nhiên bà Trương Thị T1 là người đứng ra ký nhận toàn bộ. Ngày 24/3/2020, bà T1 và bà H cùng lên Văn phòng C để làm thủ tục ủy quyền về việc chuyển nhượng lô đất trên cho bà H, do đất này giấy tờ chưa rõ ràng nên buộc phải ký Hợp đồng ủy quyền mà không được ký Hợp đồng chuyển nhượng như thông thường, thực tế đây là ủy quyền về việc mua bán đất. Đồng thời trong ngày, bà Trương Thị T1 và ông Mai M, bà Nguyễn Thị K cũng hủy Hợp đồng ủy quyền trước đây đã ký khi bà Thu mua B đất với bà N. Bà Trương Thị T1 có giao cho bà H hồ sơ đất là bản chính Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở đứng tên ông Mai M, sơ đồ vị trí khu đất, biên lai thu thuế nhà đất.

Nay bà H khởi kiện thì bà T1 không đồng ý và cho rằng không liên can gì trong vụ án này, cũng chỉ là nạn nhân bị bà Phạm Thị N lừa đảo. Thực tế khi xảy ra sự việc biết toàn bộ giấy tờ đất đai này là giả mạo, bà T1 cũng gặp bà H để yêu cầu bà H hợp tác đi đòi tiền lại từ bà N nhưng bà H không đồng ý vì cho rằng chỉ giao dịch với bà T1 và ông M, bà K và bắt ông bà phải chịu trách nhiệm thì bà T1 không đồng ý.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã tiến hành tống đạt hợp lệ các thông báo, văn bản tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C, bà Phạm Thị N theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng các đương sự này đều vắng mặt không có lý do, không có lời khai tại Tòa án.

*Với nội dung vụ án như trên*, tại Bản án số 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đã tuyên xử*:*

- Áp dụng Điều 117, 122, 123, 131, 407, 408 và Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Trương Thị T1, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K. Xử:

- Tuyên Hợp đồng ủy quyền số 0463, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2020 công chứng tại Văn phòng C được ký kết giữa ông Mai M, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị H vô hiệu.
- Buộc bà Trương Thị T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).
Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.
*Sau khi xét xử sơ thẩm*: Ngày 28/9/2023, bị đơn bà Trương Thị T1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, với lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc bà T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 150.000.000 đồng vì trong quá trình lấy lời khai tại Cơ quan Công an quận L bà Nguyễn Thị H thừa nhận số tiền 150.000.000 đồng đã đưa tận tay bà N chứ không phải đưa cho bà T1, nên buộc bà T1 trả là không đúng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết hợp đồng uỷ quyền vô hiệu và giải quyết hậu quả yêu cầu bị đơn trả lại tiền. Xét thấy, giao dịch dân sự do các bên xác lập là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng ủy quyền nên xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả" nên Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thị T1 kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị T1 thì thấy:

[2.1] Ngày 24/3/2020, bà Trương Thị Thu N1 tiền cọc của bà Nguyễn Thị H để thực hiện việc chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m$^2$ địa chỉ: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Các bên thoả thuận giá trị chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, đặt cọc 150.000.000đ, số tiền còn lại trả dần hàng tháng 10 triệu đồng. Cùng ngày 24/3/2020, bà Trương Thị T1 và bà Nguyễn Thị H viết giấy nợ tiền. Để thực hiện giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 12 tờ bản đồ số 20 này, cùng trong ngày 24/3/2020, ông Mai M, bà Nguyễn Thị K làm hợp đồng ủy quyền số 0463 cho bà Nguyễn Thị H để hợp thức hoá giao dịch mua bán đất giữa bà Trương Thị T1 với bà Nguyễn Thị H.

[2.2] Để tạo niềm tin về giá trị pháp lý của thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20, bên chuyển nhượng đã cung cấp: "Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở" và "Sơ đồ vị trí khu đất xin giao để xây dựng nhà ở" đứng tên ông Mai M có xác nhận của UBND phường H ngày 16/4/2000. Tuy nhiên, theo kết luận giám định số 39/GĐ-TL ngày 19/4/2021 của Phòng K1, Công an thành phố Đ xác định các giấy tờ nói trên là giả mạo, hiện ông Mai M và bà Trương Thị T1 bị Bản án hình sự sơ thẩm số 113/2023/HS-ST ngày 26/9/2023 của Toà án nhân dân quận Liên Chiểu và Bản án phúc thẩm số 05/HSPT ngày 17/01/2024 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng buộc tội "Làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan, tổ chức". Do thửa đất đất số 12, tờ bản đồ số 20 không phải của ông Mai M và bà Nguyễn Thị K, giấy tờ đất là giả mạo nên giao dịch dân sự của các bên là vi phạm pháp luật do đó cần tuyên: Hợp đồng uỷ quyền số 0463 ngày 24/3/2020; Hợp đồng đặt cọc ngày 24/3/2020 và Giấy nhận tiền ngày 24/3/2024 giữa các bên là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm chỉ đề cập đến Hợp đồng uỷ quyền vô hiệu mà không đề cập đến các giao dịch đặt cọc, nhận tiền vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án nên cần rút kinh nghiệm. Do đó cần điều chỉnh phần quyết định của Bản án cho phù hợp.

[2.3] Trong trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bên nào có lỗi thì bên đó phải bồi thường, xét thấy: ông Mai M và bà Nguyễn Thị K chỉ ký giấy uỷ quyền để hợp thức hoá giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà Trương Thị T1 với bà Nguyễn Thị H. Bà T1 là người quyết định toàn bộ giao dịch chuyển nhượng, cụ thể là bà T1 quyết định giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán cho trả góp hàng tháng và là người trực tiếp nhận tiền của bà H số tiền 150.000.000 đồng thể hiện tại Giấy nợ tiền ngày 24/3/2020, nên bà T1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H số tiền này là phù hợp với Điều 131 của Bộ luật dân sự.

[4] Về phần yêu cầu tính lãi của bà H, do bà H cũng có lỗi trong giao dịch nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H về bồi thường tiền lãi phát sinh là phù hợp với Điều 131 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, đáng lý ra cấp sơ thẩm phải yêu cầu bà H sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện làm rõ số tiền lãi là bao nhiêu, trong trường hợp nguyên đơn không cung cấp số tiền lãi cụ thể thì không

xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 193 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong trường hợp nhận định bác yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi của nguyên đơn thì phải buộc nguyên đơn chịu án phí phần không chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật dân sự, đây là sai sót của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị T1, giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trương Thị T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.
Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

**Áp dụng**:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 117, 122, 123, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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, lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Thu .

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 73/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với bà Trương Thị T1, ông Mai M và bà Nguyễn Thị K.

**Xử:**

**1.** Tuyên Hợp đồng ủy quyền số 0463, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/3/2020 công chứng tại Văn phòng C được ký kết giữa ông Mai M, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị H; Hợp đồng đặt cọc ngày 24/3/2020 và Giấy nhận tiền ngày 24/3/2024 giữa bà Trương Thị T1 và bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

**2**. Buộc bà Trương Thị T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Mai M và bà Nguyễn Thị K phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Trương Thị T1 phải chịu 7.500.000 đồng.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đ (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005543 ngày 13/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

III. Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) bà Trương Thị T1 phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà T1 đã nộp tại biên lai thu số 0002306 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Bà Trương Thị T1 đã thi hành xong nghĩa vụ nộp án phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 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:***
- Đương sự;
- VKSND Tp Đà Nẵng;
- CCTHADS quận Liên Chiểu, ĐN;
- TAND quận Liên Chiểu, ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo**