

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 41/2024/DS - PT

Ngày 22 - 4 - 2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán:

Ông Võ Thái Sơn

Ông Nguyễn Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 4 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLPT – DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS - ST, ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2024/QĐPT - DS ngày 01 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1932;

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 11 năm 2024): Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Kim T1, sinh năm 1967;

Nơi cư trú: Ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 3 năm 2023):

2.1. Ông Võ Hồ Thê P, sinh năm 1977 (Có mặt).

Nơi cư trú: Số G, đường số A Khu dân cư D, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

2.2. Ông Võ Duy T2, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Số G, đường số A Khu dân cư D, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Trần Thanh L, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Đường Q, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Tô Văn B, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang

3.3. Bà Lê Thị M, sinh năm 1939 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2020 nguyên đơn và bà Huỳnh Kim T1 lập hợp đồng mua bán nhà có chiều ngang 05m, chiều dài 20m, với số nền B18, thuộc khu V, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Giá trị hợp đồng là 700.000.000 đồng, trong nội dung hợp đồng mua bán có thỏa thuận trong thời hạn 01 năm bà T1 có quyền mua lại, về giá mua lại thì thỏa thuận bên ngoài, không có ghi trong hợp đồng, bà T1 sẽ trả lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền là 700.000.000 đồng, tính từ ngày giao đủ số tiền trên. Nhưng đến nay bà T1 cũng không mua lại, cũng không giao nhà cho nguyên đơn. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bà T1 phải giao căn nhà trên, nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà T1 phải trả lại số tiền là 700.000.000 đồng và tính lãi suất theo

quy định của pháp luật từ ngày 09/4/2021 (âm lịch), nhằm ngày 20/5/2021 dương lịch cho đến nay.

Ngoài ra, ngày 24/8/2020 (âm lịch) nguyên đơn có cho bà T1 mượn số tiền 50.000.000 đồng, hứa sẽ trả hàng tháng, nhưng đến nay bà T1 không đóng tiền lãi cũng không trả vốn. Nay nguyên đơn yêu cầu bà T1 phải trả số tiền 50.000.000 đồng mà bà T1 đã vay và tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 24/8/2020 (âm lịch) nhằm ngày 10/10/2020 dương lịch cho đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Vào ngày 08 tháng 9 năm 2014, ông Tô Văn B (cha của bà Huỳnh Kim T1) được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giao nền nhà số B tại Cụm D, huyện C (giai đoạn 1). Đất này do Ủy ban nhân dân huyện C giao cho ông Tô Văn B nhưng đến nay ông B cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16 tháng 9 năm 2014, ông Tô Văn B lập Tờ cam kết giao lại nền đất B18 cho bà Huỳnh Kim T1 sử dụng.

Ngày 09 tháng 01 năm 2020 (âm lịch) bà Huỳnh Kim T1 và ông Trần Thanh L (chung sống như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn) có thỏa thuận vay của ông Nguyễn Văn T số tiền là 400.000.000 đồng (lãi suất 06%/tháng), ông T có giao trước số tiền là 250.000.000 đồng, hẹn 04 tháng sau (ngày 09/4/2021 âm lịch) sẽ giao thêm 150.000.000 đồng cho bà T1, khi giao 250.000.000 đồng, ông Thảo trừ lại 12.000.000 đồng tiền lãi và buộc bà T1 lập hợp đồng mua bán nhà đất 700.000.000 đồng, thời hạn chuộc là 12 tháng. Giá bán nhà đất là 700.000.000 đồng gồm 400.000.000 đồng tiền vay và 300.000.000 đồng tiền lãi, lãi suất 06%/tháng, nên sau 12 tháng là 700.000.000 đồng.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, ông T giao thêm cho bà T1 150.000.000 đồng, trừ lại tiền lãi là 12.000.000 đồng, như vậy tổng số tiền ông T giao là 400.000.000 đồng. Thực chất bà T1 chỉ nhận số tiền là 376.000.000 đồng. Bà T1 không có mua bán nhà đất cho ông T, hợp đồng mua bán nhà lập ngày 09/4/2020 âm lịch và ngày 16/5/2020 là giả tạo để che giấu cho hợp đồng vay số tiền 400.000.000 đồng, do bà T1 chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sở hữu, hợp đồng không được công chứng, chứng thực, vi phạm điều cấm của luật. Đồng thời hợp đồng ngày 16/5/2020 không thể hiện việc giao nhận số tiền 700.000.000 đồng và theo Hợp đồng này thì có dấu hiệu cạo sửa. Do đó, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng, bà T1 đồng ý trả cho ông T số tiền là 376.000.000 đồng. Tuy nhiên, thời điểm nhận tiền có cả bà T1 và ông

Trần Thanh L nên yêu cầu cả hai cùng liên đới trả số tiền này. Đồng thời, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả lại biên bản bàn giao nền nhà **số B** tại cụm dân cư vượt lũ **thị trấn N, huyện C** (giai đoạn 1) ngày 08/9/2014 cho ông **Tô Văn B** ngụ tại **ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang** được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang giao, tờ cam kết, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu.

Bị đơn đồng ý trả, nhưng chỉ trả số tiền là 50.000.000 đồng vốn vay, không đồng ý trả số tiền lãi, do chỉ là mượn tiền, không thỏa thuận về lãi suất và thời hạn trả tiền. Số tiền này do ông **L**, bà **T1** cùng mượn nên yêu cầu bà **T1** và ông **L** cùng liên đới trả.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị M** trình bày:*

Trước đây, bà **T1** có đến nhà để gặp gia đình nguyên đơn để yêu cầu bán căn nhà và đất, nhưng khi đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ có biên bản bàn giao nền nhà **số B tại Cụm D, huyện C** (giai đoạn 1) ngày 08/9/2014 cho ông **Tô Văn B**. Ông **B** là cha của bà **T1**, đã cho bà **T1** toàn quyền quyết định phần đất này. Khi đó bà **T1** chuyển nhượng với giá là 700.000.000 đồng và nguyên đơn đồng ý mua và giao đủ số tiền cho bà **T1**. Bà **T1** hứa trong vòng 12 tháng sẽ chuộc lại với số tiền vốn 700.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Sau đó, bà **T1** tiếp tục vay thêm số tiền là 50.000.000 đồng. Đối với hợp đồng mua bán nhà thì lúc đầu ông **T** ký tên khi đó chỉ có 01 bản do bà giữ, vài ngày sau bà **T1** mang thêm bản hợp đồng và kêu ông **T** ký tên thêm một bản nữa, khi đó ông **T** không có nhà, do có chữ ký của bà **T1** và ông **L** nên bà mới ghi **T** dưới tên **Nguyễn Văn T**. Riêng đối với biên nhận số tiền 50.000.000 đồng là do ông **T** ký tên. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà **T1**, bà thống nhất với lời trình bày yêu cầu khởi kiện của ông **T**, ông **H**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Thanh L** và ông **Tô Văn B** vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST, ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, tuyên xử như sau:

1. Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ngày 15/6/2020 giữa các đương sự vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** về hợp đồng mua bán nhà.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn **Huỳnh Kim T1** về hợp đồng mua bán nhà.

Buộc bà **Huỳnh Kim T1** có trách nhiệm trả cho ông **Nguyễn Văn T** tổng số tiền là 823.929.000 đồng (T3 trăm hai ba triệu chín trăm hai mươi chín nghìn đồng), trong đó có 700.000.000 đồng là tiền mua bán nhà và 123.929.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại.

Ông **Nguyễn Văn T** có trách nhiệm trả lại bản gốc Biên bản bàn giao nền nhà số B tại cụm dân cư vượt lũ thị trấn N, huyện C (giai đoạn 1) ngày 08/9/2014, Sổ hộ khẩu (bản sao), chứng minh nhân dân (bản sao) và Tờ cam kết (bản sao) cho bà **Huỳnh Kim T1**, khi bà **Huỳnh Kim T1** thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** về hợp đồng vay tài sản.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn **Huỳnh Kim T1** về hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà **Huỳnh Kim T1** có trách nhiệm trả cho ông **Nguyễn Văn T** tổng số tiền là 52.916.000 đồng (Năm mươi hai triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng), trong đó là 50.000.000 đồng tiền vốn và 2.916.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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. Tách vụ án dân sự giữa bà **Huỳnh Kim T1** và ông **Trần Thanh L** giải quyết ở một vụ án khác nếu đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 14 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà **Huỳnh Kim T1** kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 02/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng bà **Huỳnh Kim T1** không phải bồi thường thiệt hại cho nguyên

đơn ông Nguyễn Văn T số tiền 123.929.000đồng và bà T1 không phải chịu chi phí tố tụng số tiền 7.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhận định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh L là người cùng bị đơn bà Huỳnh Kim T1 đứng tên ký vào hợp đồng mua bán nhà với nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Huỳnh Kim T1 nhận thay cho ông Trần Thanh L, nhưng không yêu cầu bà T1 cam kết giao lại. Ông L vắng mặt tại nơi cư trú, không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa sơ thẩm, nhưng Tòa sơ thẩm tách quyền và nghĩa vụ của ông Trần Thanh L để giải quyết bằng một vụ án là vi phạm tố tụng, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

Đối với hợp đồng mua bán nhà là hợp đồng giả tạo che giấu cho hợp đồng vay tài sản số tiền 700.000.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng mua bán nhà vô hiệu nhưng lại giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không xem xét hợp đồng chính là hợp đồng vay tài sản là trái với quy định của Bộ luật Dân sự về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo được quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ trong số tiền 700.000.000đồng ai là người nhận, ông Trần Thanh L và bà T1 mỗi người có trách nhiệm trả bao nhiêu tiền vay cho nguyên đơn.

Từ những nhận định trên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện bị đơn bà Huỳnh Kim T1 tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng vay tài sản. Đây là tranh chấp dân sự theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện P, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà Huỳnh Kim T1 có đơn kháng cáo, đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Đối với nội dung tranh chấp hợp đồng vay và lãi suất đã có hiệu lực pháp luật

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện bị đơn bà Huỳnh Kim T1 về hai nội dung, gồm: Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng vay tài sản. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không kháng cáo đối với nội dung tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Đối với phần quyết định của nội dung tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn không có kháng cáo; Viện kiểm sát không có kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[2] Về nội dung

Bị đơn bà Huỳnh Kim T1 kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không buộc bà Huỳnh Kim T1 có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng mua bán nhà số tiền 123.929.000đồng. Bị đơn không đồng ý chịu chi phí tố tụng số tiền 7.000.000đồng.

Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo thỏa thuận, bà Huỳnh Kim T1 và ông Trần Thanh L đồng ý bán cho ông T một căn nhà và đất có chiều ngang 05m, chiều dài 20m, với số nền B18, tại Cụm D, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang với số

tiền là 700.000.000 đồng, ông T đã giao tiền xong, trong thời hạn 01 năm bà T1 có quyền mua lại căn nhà này. Hợp đồng mua bán nhà giữa các bên không có thỏa thuận về các điều khoản mua bán nhà theo quy định tại Điều 122, Điều 118 Luật nhà ở năm 2014, chỉ thể hiện nội dung giao nhận số tiền 700.000.000đồng. Giao dịch mua bán nhà giữa các bên được xác lập nhằm che dấu một giao dịch khác, đó là giao dịch vay tài sản số tiền 700.000.000đồng. Như vậy, theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T với ông Trần Thanh L và bà Huỳnh Kim T1 vô hiệu. Hợp đồng vay tài sản do ông Nguyễn Văn T cho ông L và bà T1 vay số tiền 700.000.000đồng có hiệu lực. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét lãi suất không thời hạn đối với nợ gốc 700.000.000đồng từ khi vay đến ngày xét xử sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng mua bán nhà giữa các bên vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 là không đúng với quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặt khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh L được bị đơn bà Huỳnh Kim T1 xác nhận đã bỏ địa phương đi trước khi nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông L, không xác minh thu thập chứng cứ để xác định trách nhiệm của ông Trần Thanh L trong giao dịch mua bán nhà, nhận số tiền 700.000.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tách nghĩa vụ của ông Trần Thanh L, dành quyền cho bị đơn khởi kiện ông Trần Thanh L trong một vụ án khác là chưa giải quyết triệt để vụ án, chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Từ những nhận định trên, nhận thấy bản án sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và áp dụng sai pháp luật nội dung nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật. Do Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm nên chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chưa xem xét đơn kháng cáo bị đơn do bản án sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng và áp dụng sai luật nội dung; hủy một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí

Án phí dân sự và chi phí tố tụng sơ thẩm liên quan đến việc giải quyết tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, sẽ được giải quyết lại khi Tòa sơ thẩm giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm, không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 91/2023/DS-ST, ngày 02 tháng 10 năm 2023 đối với phần tranh chấp hợp đồng mua bán nhà.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đối với phần bản án đã bị hủy.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Nguyễn Văn T** về hợp đồng vay tài sản.

Buộc bà **Huỳnh Kim T1** có trách nhiệm trả cho ông **Nguyễn Văn T** tổng số tiền là 52.916.000 đồng (Năm mươi hai triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng), trong đó là 50.000.000 đồng tiền vốn và 2.916.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Buộc bị đơn bà **Huỳnh Kim T1** phải chịu 2.645.800đồng (hai triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm đồng).

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

H1 lại cho bị đơn bà **Huỳnh Kim T1** số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), bà **Huỳnh Kim T1** đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0006023 ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp.

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 thoả 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS huyện Phụng Hiệp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng