

Bản án số 217/2023/DS-PT  
Ngày 28-12-2023  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
hứa thưởng*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Xuân Long

*Các Thẩm phán:*

Bà Đào Thị Huệ

Ông Trịnh Hoàng Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2023/TLPT-DS ngày 18/10/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng hứa thưởng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 03-7-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2023/QĐ-PT ngày 05-12-2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị Đông T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà T:* Ông Trần Việt H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn Đ, Đ, Đ, tỉnh Đắk Nông (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T:* Ông Nguyễn Thành T1 - Luật sư Công ty L – Đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố E, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. *Người làm chứng:*

+ Ông Hồ Ngọc S, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố S, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị Đông T, sinh năm 1978; là nguyên đơn trong vụ án.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, nguyên đơn bà Dương Thị Đông T trình bày:*

Bà T và ông H1 quen biết nhau thông qua công việc môi giới đất đai. Ngày 15/01/2021, bà T và ông H1 gặp nhau thì ông H1 có đề cập khách của ông H1 cần mua thửa đất có diện tích khoảng 3 ha đến 4 ha để mở công ty. Trước đó có người gửi nhờ bà T môi giới bán thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21 diện tích 34.785m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên bà T đã gửi thông tin thửa đất này cho ông H1 thông qua ứng dụng Zalo. Sau đó bà T được biết ông H1 đã môi giới bán thành công thửa đất trên với giá chuyển nhượng là 50.000.000.000 đồng và ông H1 được chủ sử dụng đất cho 500.000.000 đồng tiền môi giới. Bà T đã liên hệ với ông H1 để phân chia tiền môi giới đất. Ngày 18/3/2021 bà T và ông H1 có lập giấy tay thoả thuận cụ thể tiền môi giới với nội dung: Khách hàng của ông H1 đã mua thửa đất trên với giá 50.000.000.000 đồng, tiền hoa hồng là 1% tương đương 500.000.000 đồng. Ông H1 sẽ chia hoa hồng lại cho bà T 200.000.000 đồng, ông H1 nhận 300.000.000 đồng. Ông H1 thoả thuận sau khi bên mua và bên bán ký hợp đồng chuyển nhượng xong và ông nhận được tiền hoa hồng thì ông H1 sẽ thanh toán cho bà T số tiền 200.000.000 đồng. Thoả thuận trên có sự chứng kiến của ông Hồ Ngọc S và bà Lê Thị Ngọc T2.

Ngày 17/10/2021 bà T được biết khách hàng của ông H1 và phía chủ sử dụng đất của thửa 103 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Bà đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông H1 thanh toán số tiền 200.000.000 đồng theo thoả thuận đã ký ngày 18/3/2021, nhưng ông H1 không đồng ý thanh toán, hai bên đã thoả thuận nhiều lần qua điện thoại nhưng không có kết quả.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu các vấn đề cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Huỳnh Văn H1 thanh toán cho bà T 200.000.000 đồng là tiền hoa hồng từ việc môi giới thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà ông H1 thống nhất chia cho bà T theo hợp đồng

thoả thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021. Ngoài ra bà T không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn H1: Ông H1 yêu cầu Toà án tuyên hợp đồng thoả thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021 do ông H1 viết vô hiệu vì cho rằng bị bà T ép buộc là không có căn cứ nên bà T không đồng ý. Không có việc bà ép buộc ông H1 viết hợp đồng thoả thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021. Ông H1 đã tự nguyện thoả thuận cho bà T số tiền trên vì bà T đã giới thiệu thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để ông H1 môi giới bán cho người khác.

*2. Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Huỳnh Văn H1 trình bày:*

Khoảng đầu năm 2021, người nhà của ông H1 có nhu cầu nhận chuyển nhượng một thửa đất có diện tích lớn để mở công ty. Lúc này ông gặp bà T, do ông H1 biết bà T có làm môi giới đất đai nên ông H1 đã đặt vấn đề về nhu cầu tìm đất của mình. Sau đó, bà T đã gửi thông tin là hình chụp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông H1 thông qua ứng dụng zalo, bà T báo giá chuyển nhượng là 52.500.000.000 đồng.

Ông H1 đã gửi thông tin thửa đất cho người nhà của mình là ông Lê Tuấn A và bà Nguyễn Thị Mai H2 biết, họ yêu cầu đi xem đất. Ông H1 liên hệ yêu cầu bà T dẫn đi xem đất nhưng khi đến khu vực xã S thì bà T không chỉ được chính xác thửa đất trên, sau đó bà T liên hệ với ông T4 (tên thật là Trần Ngọc T3) để cả hai cùng dẫn ông H1, ông Lê Tuấn A và bà Nguyễn Thị Mai H2 đi xem đất. Do ông Lê Tuấn A và bà Nguyễn Thị Mai H2 muốn gặp trực tiếp chủ đất để thương lượng giá nên ông H1 đã yêu cầu bà T, ông T3 cho gặp chủ sử dụng đất nhưng bà T, ông T4 không cho gặp và không cung cấp số điện thoại để ông H1 liên hệ trực tiếp với chủ sử dụng đất. Ông H1 đã phải tự tìm số điện thoại của chủ đất để liên hệ thì được biết chủ sử dụng đất của thửa đất trên là bà Nguyễn Thị Thanh M. Bà M cho ông H1 biết bà chuyển nhượng thửa đất trên với giá 50.500.000.000 đồng, nếu ông H1 môi giới bán được thửa đất trên thì sẽ cho ông H1 tiền hoa hồng là 1%, tương đương số tiền 500.000.000 đồng.

Sau khi ông Lê Tuấn A và bà Nguyễn Thị Mai H2 cùng bà M gặp nhau để thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên đã thống nhất ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 17/3/2021, cụ thể với giá chuyển nhượng là 50.500.000.000 đồng. Thoả thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2021.

Bà T biết được ông H1 đã môi giới chuyển nhượng thành công thửa đất trên, bà T đã liên hệ yêu cầu ông H1 chia tiền môi giới đất. Ngày 18/3/2021 ông H1, bà T hẹn gặp nhau tại quán cà phê “Y” ở khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tại quán cà phê gồm có ông H1, bà Lê Thị Ngọc T2 (do ông H1 gọi đến), bà T, ông Hồ Ngọc S do bà T gọi đến và ông Trần Ngọc T3 (tên thường gọi là T4) do bà T gọi đến cùng ngồi nói chuyện với nhau. Tại đây ông H1 thông báo đã môi giới bán thành công thửa đất 103 với giá

50.500.000.000 đồng. Ông H1 sẽ cho lộc các anh chị em đang ngồi đây số tiền 50.000.000 đồng rồi mọi người tự chia nhau, ông H1 có viết giấy thoả thuận giao cho bà T, nhưng bà T, ông T3 (tức T4) không đồng ý, đã nói lớn tiếng và đập bàn yêu cầu ông H1 viết giấy thoả thuận chia cho bà T và ông T4 số tiền 200.000.000 đồng. Ông T3 đã dùng những lời nói đe dọa và có hành động đập bàn uy hiếp tinh thần, yêu cầu ông H1 phải viết giấy thoả thuận theo nội dung bà T đọc cho ông H1 viết, cụ thể là nội dung tại Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay đề ngày 18/3/2021.

Nay ông H1 xác định có việc ông viết Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay đề ngày 18/3/2021 tuy nhiên lý do ông viết nội dung trên là do bà T, ông T3 ép buộc ông viết, ông không tự nguyện. Do đó bà T khởi kiện yêu cầu ông H1 thanh toán cho bà T số tiền 200.000.000 đồng thì ông H1 không đồng ý.

Ngày 08/5/2023 ông H1 có đơn yêu cầu phản tố, ông yêu cầu Toà án tuyên Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay đề ngày 18/3/2021 vô hiệu do ông H1 bị bà T, ông T3 đe dọa, ép buộc; ông H1 không phải thanh toán cho bà T số tiền 200.000.000 đồng.

### *3. Người làm chứng trình bày:*

*- Ông Hồ Ngọc S trình bày:*

Tôi ngày 17/3/2021, bà T gọi điện thoại cho ông nói ngày 18/3/2021 đến nhà bà T để lấy tiền, ông không biết là tiền gì nên vào sáng ngày 18/3/2021 ông đã đi đến nhà bà T ở tổ B, khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh BR – VT, đối diện nhà của bà T có quán cà phê Y, khi đến trước cửa nhà bà T thì thấy bà T cùng một số người đang ngồi bên quán cà phê, bà T gọi ông sang quán cà phê.

Tại quán cà phê có 04 người trong đó có bà T, ông T4 (tên thật là T3) một người phụ nữ và một người đàn ông mà ông S không quen biết. Cả 04 người cùng ngồi uống cà phê, bà T giới thiệu cho ông biết 2 người mà ông không biết tên là ông H1 và bà T2. Sau đó, bà T, ông T4, ông H1 thảo luận về tiền môi giới đất, khi đó ông H1 nói bà T giới thiệu cho khách của ông H1 mua đất tại xã S với giá là 53.000.000.000 đồng, nhưng ông H1 đã liên hệ được với chủ đất thoả thuận được giá bán là 50.000.000.000 đồng. Ông H1 cho rằng mặc dù bà T là người giới thiệu đất nhưng lại cố tình kê giá nên ông H1 đã không làm việc với bà T nữa, nay bà T yêu cầu chia tiền môi giới thì ông H1 không đồng ý, ông H1 nói chỗ tình cảm anh em ông H1 cho anh em 50.000.000 đồng nhưng do đất chưa ký hợp đồng chuyển nhượng nên chưa có tiền mặt để cho anh em, khi nào công chứng xong thì ông H1 sẽ gọi anh em đến lấy tiền. Lúc này ông H1 lấy giấy bút ra viết theo nội dung ông H1 đã nói để làm tin với anh em. Bà T không đồng ý và đã giật tờ giấy trên tay của ông H1 rồi xé bỏ. Bà T lấy một tờ giấy khác yêu cầu ông H1 viết cam kết chia cho bà T số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời bà T có nói “Nếu không giải quyết được thì ông H1 không thể ra khỏi quán cà phê, nếu ông H1 bước ra đường có chuyện gì xảy ra thì bà T không chịu trách nhiệm”, ông T3 đã đập bàn yêu cầu ông H1 viết theo ý của bà T là nội dung tại “Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay ngày 18/3/2021”. Khi ông H1 viết xong thì ông H1 có yêu cầu ông và bà T2 ký tên vào người làm chứng. Ông xác

định sự việc ông chứng kiến như ông đã trình bày, còn việc ông ký tên vào người làm chứng tại “Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay ngày 18/3/2021” vì được ông H1 nhờ thì ông ký.

- Bà Lê Thị Ngọc T2 trình bày:

Do ông H1 đã môi giới bán được thửa đất tại công ty S1 ở Sông X của gia đình bà T2, vì vậy sáng ngày 18/3/2021 ông H1 có gọi điện thoại rủ bà T2 đến quán cà phê Y ở H (gần ngân hàng B) để uống cà phê. Khi đến trong quán cà phê có ông H1 và 3 người khác ngồi cùng ông H1, ông H1 giới thiệu 03 người này gồm bà T, ông T4 (tên thật là T3) và ông S. Khi ngồi uống cà phê và nói chuyện, bà nghe mọi người bàn luận việc chia tiền môi giới sau khi môi giới bán được thửa đất ở công ty S1. Bà có nghe ông H1 nói với bà T là bà T đưa giá đất không chính xác, cao hơn giá của chủ đất đưa ra, bà T còn dấu không cho ông H1 gặp chủ đất để thương lượng, nay ông H1 đã tự tìm được chủ đất để thương lượng giá nên không thể chia tiền môi giới cho bà T. Bà T có nói lại với ông H1 là bà T là người giới thiệu đất cho ông H1 thì ông H1 mới biết đất nên phải chia % tiền môi giới cho bà T. Lúc này ông T4 có nói với ông H1 là “anh tính làm sao”, ông H1 trả lời sẽ cho anh em 100.000.000 đồng, ông H1 đã lấy giấy bút ra viết để làm tin, nhưng bà T không đồng ý mà giật tờ giấy từ ông H1 rồi xé đi, yêu cầu ông H1 viết lại tờ giấy khác với nội dung yêu cầu ông H1 cho 200.000.000 đồng. Hai bên có lời qua tiếng lại, bà T có nói đe dọa ông H1 là nếu ông không chấp nhận chia số tiền 200.000.000 đồng thì ông không bước ra được khỏi quán cà phê, ra đường ông H1 có chuyện gì thì không chịu trách nhiệm. Ông T3 cũng có hành động đập bàn yêu cầu ông H1 viết theo ý của bà T, là nội dung tại “Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay ngày 18/3/2021”. Khi ông H1 viết xong thì có yêu cầu bà và ông S ký tên vào người làm chứng. Bà xác định sự việc bà chứng kiến như bà đã trình bày, còn việc bà ký tên vào người làm chứng tại “Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới viết tay ngày 18/3/2021” vì được ông H1 nhờ thì bà ký.

- Ông Trần Ngọc T3 trình bày:

Ông T3 quen biết bà T do có vài lần ngồi uống cà phê với bạn bè thì gặp bà T, ông không quen biết ông H1. Ông được biết bà T đã giới thiệu thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông H1 để ông H1 giới thiệu cho khách. Bà T có nhờ ông chở bà T đến khu vực thửa đất 103 để chỉ đất cho ông H1 và khách hàng của ông H1 xem thực địa thửa đất số 103, tờ bản đồ số 21. Sau đó, bà T nghe thông tin ông H1 đã giới thiệu thành công cho khách của ông H1 mua được lô đất trên và đã ký hợp đồng đặt cọc. Bà T thông báo cho ông và ông S là sẽ chia tiền dịch vụ với nhau vì ông, bà T và ông S làm chung thửa đất trên, trường hợp giới thiệu mua bán thành công thì cả 3 sẽ chia đều tiền môi giới. Sau đó bà T liên hệ với ông H1, sau mấy lần liên hệ mới hẹn gặp được ông H1 tại quán cà phê Y tại khu phố T, phường H, thị xã P vào sáng ngày 18/3/2021.

Trong quá trình nói chuyện thì ông biết được bà T là người giới thiệu đất cho ông H1 để ông H1 giới thiệu cho khách và ông H1 đã giới thiệu thành công

cho khách mua được thửa đất trên nhưng ông H1 cho rằng bà T kê giá nên không đồng ý chia tiền hoa hồng cho bà T. Bà T thì cho rằng khi đầu chủ đất đã hứa với bà T là nếu bán được sẽ cho hoa hồng tiền môi giới là 2% nhưng ông H1 đã tự ý đồng ý số tiền 1% mà không báo cho bà T biết (bà T nghĩ rằng ông H1 muốn quyết không chia tiền cho bà T) nên đã xảy ra tranh cãi giữa 2 bên, khi tranh cãi thì bà T có nói với ông H1 là “ông phải làm giấy cho tôi 200.000.000 đồng còn không ông không ra được khỏi quán”, ông T3 để bảo vệ bà T cũng đã đập bàn yêu cầu ông H1 viết giấy theo ý của bà T. Sau đó ông H1 đã viết giấy thoả thuận cho bà T số tiền 200.000.000 đồng và hẹn khi nào phía chủ đất ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì sẽ thanh toán tiền cho bà T.

- Bà Huỳnh Thị V trình bày:

Bà là chủ quán cà phê Y tại khu phố T, phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sáng ngày 18/3/2021 (khoảng từ 9 giờ đến 10 giờ) bà T, ông H1 và một số người mà bà không biết là ai có đến quán cà phê của bà để uống cà phê. Do không gian quán nhỏ và vắng người nên khi phục vụ cho bàn của bà T xong thì bà ngồi gần đó. Bà thấy bà T và mọi người trong bàn ngồi nói chuyện về thoả thuận chia tiền hoa hồng môi giới đất. Khi các bên thoả thuận có nói lớn tiếng, mọi người đều nói lớn tiếng với nhau. Sau đó bà T xin bà O tờ giấy để đưa cho ông H1 viết. Bà không biết cụ thể nội dung các bên thoả thuận với nhau như thế nào nhưng lúc đầu ông H1 tự viết và đưa cho bà T đọc, bà T không đồng ý với nội dung trong giấy nên đã xin O1 tờ giấy khác để yêu cầu ông H1 viết lại. Khi đó bà có nghe ông H1 nói là “viết làm sao thì chị đọc cho tôi viết chứ tôi không biết” nên bà T đã đọc cho ông H1 viết, ông S cũng có đọc cho ông H1 viết nên bà nghĩ các bên đọc cho nhau viết để nội dung thoả thuận cho hoàn chỉnh chứ không có gì ép buộc. Bà không thấy có việc bà T, ông T3 ép buộc hay đe dọa ép ông H1 viết giấy thoả thuận. Bà không thấy bà T gọi thêm người hay dùng bất cứ hung khí hay lời lẽ gì để đe dọa ông H1.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 03-7-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đông T đối với ông Huỳnh Văn H1 về “Tranh chấp hợp đồng hứa thưởng”;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn H1 đối với bà Dương Thị Đông T về "Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021 vô hiệu";

Tuyên bố Hợp đồng thoả thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021 do ông Huỳnh Văn H1 viết có chữ ký xác nhận của ông Huỳnh Văn H1, bà Dương Thị Đông T, người làm chứng ông Hồ Ngọc S, bà Lê Thị Ngọc T2 vô hiệu.

Ông Huỳnh Văn H1 không có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Dương Thị Đông T số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

### *5. Nội dung kháng cáo:*

Ngày 10/7/2023, Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ nhận được đơn kháng cáo của bà Dương Thị Đông T, là nguyên đơn trong vụ án, có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H1 phải thanh toán cho bà T số tiền 200.000.000 đồng.

*6. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận những nội dung sau đây:*

- Bà Dương Thị Đông T và ông Huỳnh Văn H1 thống nhất hủy Hợp đồng thỏa thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021.

- Ông Huỳnh Văn H1 tự nguyện hỗ trợ cho bà Dương Thị Đông T ngay tại phiên tòa phúc thẩm số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Bà Dương Thị Đông T đã nhận của ông Huỳnh Văn H1 số tiền hỗ trợ 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

- Về án phí sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị Đông T tự nguyện chịu.

*7. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, do các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Dương Thị Đông T đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các

đương sự khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và bà Dương Thị Đông T tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử xác định lại mức án phí bà T phải chịu là án phí không có giá ngạch (300.000 đồng).

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị Đông T phải chịu là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

1. Bà Dương Thị Đông T và ông Huỳnh Văn H1 thống nhất hủy Hợp đồng thỏa thuận tiền môi giới đất viết tay ngày 18/3/2021.

2. Ông Huỳnh Văn H1 tự nguyện hỗ trợ cho bà Dương Thị Đông T ngay tại phiên tòa phúc thẩm số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Bà Dương Thị Đông T đã nhận của ông Huỳnh Văn H1 số tiền hỗ trợ 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

Bà Dương Thị Đông T phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ (Năm triệu đồng) theo biên lai số 0005611 ngày 23/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; bà Dương Thị Đông T được hoàn trả lại số tiền 4.700.000đ (Bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

Hoàn lại cho ông Huỳnh Văn H1 số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007083 ngày 08/5/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương Thị Đông T nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số



0007316 ngày 10/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; bà T đã nộp xong.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/12/2023).

6. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan 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, 7b 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:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thị xã Phú Mỹ;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

**Cao Xuân Long**