

Bản án số: 135/2025/DS-PT
Ngày 24-9-2025
V/v tranh chấp về giao dịch dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân
Bà Bùi Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Sông Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Bùi Thị Hậu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp về giao dịch dân sự.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tự K; nơi cư trú: Số H Hồ X, phường M, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Thế H; nơi cư trú: Số I Chợ Đ, phường A, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ông Nguyễn Quốc B; nơi cư trú: Số A T, phường Đ, quận K (nay là phường K), thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Văn phòng T; địa chỉ: P - tòa nhà E H, phường M, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn An H1; là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng T). Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Tự K - là nguyên đơn và ông Nguyễn Quốc B - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Lê Tự K trình bày:

Tháng 08 năm 2021, thông qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Minh Q, ông và ông Nguyễn Quốc B cùng đến nhà ông Nguyễn Thế H để gặp ông H và mẹ của ông H là cụ Phạm Thị Y. Tại đây ông H nói với ông đang vay ông B số tiền 150.000.000 đồng và thế chấp giấy tờ trích đo nhà mang tên cụ Y. Ông H đề nghị ông cho vay 300.000.000 đồng với lãi suất thấp (3%/tháng) để trả ông B và lấy thêm vốn làm xưởng gỗ. Các bên thỏa thuận ông H và cụ Y lập Vi bằng thế chấp giấy tờ trích đo nhà sang cho ông để vay tiền trả cho ông B và ông B sẽ chuyển giấy tờ nhà cho ông sau khi nhận được tiền trả của ông H. Sau đó ông B đưa cho ông xem bộ giấy tờ nhà đang cầm của ông H gồm: Hợp đồng đặt cọc 150.000.000 đồng mua nhà 9/12/79 C, trích đo gốc mang tên cụ Y và các giấy tờ kèm theo.

Ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, ông B đưa trích đo trên cho ông Nguyễn An H1 - Trưởng Văn phòng T để lập thỏa thuận vi bằng. Sau khi ông, ông H và cụ Y ký vi bằng, được sự đồng ý của ông H, ông đã chuyển khoản cho ông B số tiền 298.000.000 đồng và ông B đưa toàn bộ giấy tờ nhà cho ông (trong đó có bản gốc Hợp đồng đặt cọc 150.000.000 đồng giữa ông B, cụ Y và vợ chồng ông H). Ông K không quen biết ông B, ông K chỉ biết việc ông H vay tiền của ông B và thế chấp giấy tờ qua lời giới thiệu của ông Q và khi đến nhà của ông H, ông mới biết việc trước đó ông H vay 150.000.000 đồng của ông B. Do nghĩ Vi bằng ký kết tại Văn phòng T có giá trị pháp lý nên khi chuyển khoản cho ông B, giữa ông, ông B, ông H và cụ Y không lập văn bản xác nhận việc số tiền 298.000.000 đồng là tiền ông B nhận hộ cụ Y và ông H, dẫn đến việc ông H không thừa nhận việc đã nhận số tiền trên. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố giao dịch đặt cọc mua nhà giữa ông và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H theo Vi bằng số 416/2021/VB-TPLHP ngày 23 tháng 8 năm 2021 vô hiệu do giả tạo.

- Công nhận giao dịch vay tiền giữa ông và cụ Y, ông H có hiệu lực; buộc ông Nguyễn Quốc B phải trả cho ông số tiền 298.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 298.000.000 đồng từ tháng 8 năm 2021 đến tháng 4 năm 2025 là 109.260.000 đồng nhưng được trừ 54.000.000 đồng tiền lãi ông H đã trả cho ông nên ông B còn phải trả cho ông số tiền lãi là 55.260.000 đồng. Sau khi ông B trả đủ tiền cho ông, ông sẽ trả lại toàn bộ giấy tờ nhà số I Chợ Đ cho ông B.

- Buộc Văn phòng T phải trả cho ông phí Vi bằng là 2.000.000 đồng và bồi thường cho ông toàn bộ chi phí tố tụng mà ông phải chịu theo quyết định của các cấp toà án.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Thế H trình bày:

Khoảng năm 2014, giữa ông và ông B có quan hệ vay tiền dưới hình thức cầm đồ, các bên giao nhận với nhau bằng tiền mặt, sau đó trả rồi vay lại. Đến khoảng tháng 3 năm 2020, giữa ông và ông B chốt số tiền ông còn nợ ông B cả gốc và lãi là 61.360.000 đồng và ông B đã trả lại ông toàn bộ tài sản ông đã thế chấp. Hai bên không viết giấy chốt nợ nhưng ông B có ghi tổng hợp lại số tiền ông H nợ là 61.360.000 đồng trên một tờ giấy không ghi ngày, không ký tên. Từ tháng 3 năm 2020 đến ngày 23 tháng 12 năm 2020 do ông không có tiền trả lãi cho số tiền 61.360.000 đồng nên ông B có đến nhà ông viết sơn lên nhà ông là cần bán nhà gấp. Do sợ hãi nên ông có viết giấy đặt cọc nhà đất và chốt đến ngày 23 tháng 12 năm 2020, ông còn nợ ông B số tiền nợ gốc là 61.360.000 đồng và tiền nợ lãi là 88.640.000 đồng, tổng cộng là 150.000.000 đồng. Sau đó, giữa ông, cụ Y và ông B ký hợp đồng mua bán nhà đất ngày 23 tháng 12 năm 2020 đối với thửa đất 1/83, tờ bản đồ số 26, diện tích 76,8m² tại địa chỉ số I Chợ Đ, phường N, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng mang tên cụ Phạm Thị Y cho ông B với giá 500.000.000 đồng. Số tiền 150.000.000 đồng chuyển sang thành tiền đặt cọc mua bán nhà đất nhưng thực chất không có sự việc mua bán nhà đất nêu trên. Từ ngày 23 tháng 12 năm 2020 ông trả lãi mỗi ngày từ 3.000 đến 5.000 đồng/triệu cho ông B. Sau đó do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid19, ông bị mất việc làm nên không còn khả năng trả lãi cho ông B.

Ông không quen biết ông Lê Tự K. Khoảng giữa tháng 8 năm 2021 ông B có đưa đến gia đình ông một người và giới thiệu người đó là ông K. Ông K nói với mẹ của ông (cụ Y) là sẽ cho cụ Y vay 300.000.000 đồng với lãi suất 9.000.000 đồng/tháng trong 06 tháng đầu; sau đó giảm xuống 6.000.000 đồng/tháng trong những tháng tiếp theo trong vòng 24 tháng với điều kiện ông K và cụ Y phải đến Văn phòng T làm thủ tục giả cách với nội dung mua bán, đặt cọc nhà đất của cụ Y tại số I Chợ Đ. Sáng ngày 23 tháng 8 năm 2021, tại Văn phòng T, giữa ông K và cụ Y đã làm thủ tục giả cách chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất với số tiền là 800.000.000 đồng và đặt cọc trước 300.000.000 đồng. Cũng tại đây, ông B đã đưa lại toàn bộ giấy tờ nhà đất tại số I Chợ Đ cho cụ Y, sau đó cụ Y đã chuyển toàn bộ giấy tờ này cho ông K.

Khi làm thủ tục mua bán nhà đất, Văn phòng T có lấy một số tờ 500.000 đồng bọc vào bao thuốc lá đưa cho cụ Y cầm chụp ảnh làm bằng chứng là cụ Y đã nhận tiền; tuy nhiên trên thực tế, cụ Y không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ ông K. Trước đó, giữa cụ Y và ông K đã thoả thuận ông K sẽ giao cho cụ Y số tiền mặt là 300.000.000 đồng; tuy nhiên, tại Văn phòng T, ông K nói do vội không kịp

rút tiền mặt nên có hỏi ông về số tài khoản của người thân trong gia đình để ông K chuyển tiền bằng hình thức chuyển khoản. Lúc đó, ông B có đưa số tài khoản của ông B cho ông K và mặc dù chưa được sự đồng ý của ông và cụ Y nhưng ông K vẫn chuyển khoản số tiền 300.000.000 đồng cho ông B.

Sau đó từ ngày 23 tháng 9 năm 2021, ông K dùng chính văn bản giả tạo đó bắt gia đình ông mỗi tháng phải trả 9.000.000 đồng tiền lãi (tương đương 3%/tháng). Ông đã trả thay cho cụ Y 06 tháng x 9.000.000 đồng = 54.000.000 đồng. Từ tháng 3 năm 2022 đến nay ông không tiếp tục trả lãi cho ông K vì ông xác định cụ Y không nhận được số tiền vay 300.000.000 đồng nên ông không có trách nhiệm phải trả. Về số tiền 150.000.000 đồng ông nợ ông B, ông sẽ có trách nhiệm trả cho ông B, không liên quan đến vụ án này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K, ông có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau:

- Tuyên bố giao dịch dân sự về việc đặt cọc mua bán nhà đất giữa cụ Phạm Thị Y và ông Lê Tự K theo Vi bằng số 416/2021 ngày 23 tháng 8 năm 2021 vô hiệu. Giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu là buộc ông K phải trả lại ông toàn bộ các giấy tờ nhà đất mà cụ Y đã giao cho ông K.

- Tuyên bố giao dịch dân sự vay tiền giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y vô hiệu do bị đe dọa, lừa dối. Yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu là buộc ông Lê Tự K phải trả lại ông số tiền 54.000.000 đồng.

Bị đơn là ông Nguyễn Quốc B trình bày:

Ngày 23 tháng 12 năm 2020, ông Nguyễn Thế H vay của ông số tiền 150.000.000 đồng bằng hình thức đặt cọc mua nhà với lãi suất 3%/tháng. Kể từ thời điểm vay đến ngày 23 tháng 8 năm 2021, ông H không trả bất kỳ khoản nợ nào. Sau đó, ông Nguyễn Minh Q - là người quen của ông có giới thiệu ông với ông Lê Tự K là người cho vay tiền bằng hình thức cầm nhà. Sau đó, ông dẫn ông H đến gặp ông K và giữa các bên đã thoả thuận việc lập vi bằng tại Văn phòng T với mục đích ông H vay ông K số tiền 300.000.000 đồng bằng hình thức mua bán nhà để trả cho ông khoản nợ 150.000.000 đồng.

Ngày 23 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Văn phòng T, do ông K không cầm tiền mặt theo và được sự đồng ý của ông H và cụ Y, ông K đã chuyển 298.000.000 đồng là tiền ông K cho ông H và cụ Y vay vào tài khoản của ông; số tiền 298.000.000 đồng nêu trên là do ông nhận hộ cho ông H. Sau khi nhận số tiền trên, ông đã giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà đất số I Chợ Đ cho ông K. Đồng thời, được sự đồng ý của ông H, ông đã khấu trừ sang các khoản nợ ông H đã vay của ông gồm: khoản nợ thế chấp 02 xe máy, một số đồ mộc, bằng đại học và sổ hưu của cụ Y khoảng 40.000.000 đến 50.000.000 đồng, khoản nợ đặt cọc mua nhà 150.000.000 đồng và tiền lãi của các khoản nợ khoảng 30.000.000 đồng. Số tiền

còn thừa khoảng hơn 60.000.000 đồng, ông đã trả cho ông H khi hai bên thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi. Toàn bộ việc thanh toán các khoản nợ và trả lại tiền thừa cho ông H, giữa hai bên không lập văn bản. Tuy nhiên, sau khi số nợ được thanh toán hết, ông đã trả lại toàn bộ tài sản cầm cố cho ông H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K, quan điểm của ông là việc các bên lập vi bằng là đúng quy định của pháp luật, ông chỉ nhận số tiền 298.000.000 đồng hộ cho cụ Y và ông H; đồng thời ông đã trả hết cho ông H số tiền 298.000.000 đồng. Vì vậy, ông H phải có trách nhiệm trả cho ông K cho số tiền trên và toàn bộ số tiền lãi.

Bị đơn là Văn phòng T trình bày:

Ngày 23 tháng 8 năm 2021, ông Lê Tự K đến Văn phòng T và yêu cầu lập Vi bằng ghi nhận việc giao nhận số tiền 300.000.000 đồng giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H để thực hiện việc thỏa thuận đặt cọc giữa các bên. Sau khi tiếp nhận yêu cầu, Thừa phát lại của Văn phòng T đã lập Vi bằng ghi nhận giao nhận tiền giữa các bên. Thừa phát lại chỉ ghi nhận hành vi giao nhận tiền của các bên để thực hiện thỏa thuận về việc đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng nhằm hoàn tất thủ tục cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất tại số nhà I Chợ Đ. Khi lập Văn bản giao nhận tiền và thỏa thuận, cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2021, các bên đã tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào văn bản và chịu trách nhiệm về thỏa thuận đồng thời yêu cầu Thừa phát lại đính kèm Vi bằng. Ngoài ra, Thừa phát L không biết và không có trách nhiệm thẩm tra, xác minh việc các bên có giao dịch vay tiền hay có hành vi che giấu giao dịch khác hay không. Quá trình lập Vi bằng, Thừa phát L đã giải thích rõ và không chịu trách nhiệm đối với hành vi, giao dịch nào không ghi nhận trong Vi bằng. Văn phòng T đã tiếp nhận và lập Vi bằng theo đúng quy định của Pháp luật. Vi bằng và văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thỏa thuận cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2021 sau 03 ngày đã được đăng ký tại Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng và được công nhận.

Đối với ý kiến của ông K, ông H và ông B trình bày về việc ông B đưa một số tờ 500.000 đồng kẹp vào bao thuốc lá tượng trưng chứ không giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho cụ Y và ông H thì quan điểm của Văn phòng là số tiền hai bên tự giao cho nhau, Văn phòng không kiểm đếm nên không biết số tiền đó là bao nhiêu. Do đó, Văn phòng T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K về việc buộc Văn phòng phải hoàn trả ông K số tiền 2.000.000 đồng - là phí lập vi bằng và bồi thường cho ông K toàn bộ chi phí tố tụng mà ông K phải chịu theo quyết định của các cấp tòa án.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận Lê Chân (cũ), thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các điều 121, 122, 124, 131, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 37, khoản 1 Điều 39 Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 01 năm 2020 của

Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K:

- Tuyên bố Vi bằng số 416/2021/VB-TPLHP ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Văn phòng T vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Quốc B phải trả cho ông Lê Tự K số tiền 298.000.000 đồng và số tiền lãi 109.260.000 đồng, tổng cộng là 407.260.000 đồng.

- Buộc Văn phòng T phải trả cho ông Lê Tự K số tiền 2.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K về việc:

- Yêu cầu trừ số tiền lãi 54.000.000 đồng ông Nguyễn Thế H đã trả cho ông Lê Tự K vào số tiền lãi 109.260.000 đồng ông Nguyễn Quốc B phải trả cho ông K.

- Yêu cầu Văn phòng T phải bồi thường cho ông Lê Tự K chi phí tố tụng khi Tòa án quyết định ông Lê Tự K phải chịu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế H:

- Buộc ông Lê Tự K phải trả cho ông Nguyễn Thế H số tiền 54.000.000 đồng.

- Buộc ông Lê Tự K phải trả cho ông Nguyễn Thế H (là người thừa kế duy nhất của cụ Phạm Thị Y) giấy tờ nhà đất tại địa chỉ số I Chợ Đ, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng do ông Lê Tự K đang giữ gồm: Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 23 tháng 12 năm 2020; Trích đo hiện trạng sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của UBND phường N ngày 23 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận về nguồn gốc tạo lập và thời gian sử dụng ngày 30 tháng 11 năm 2020; Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị Y ngày 25 tháng 11 năm 2020; Đơn đề nghị hỗ trợ tiền sử dụng đất ngày 04/12/2020; Danh sách niêm yết công khai ngày 15 tháng 11 năm 2020; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30 tháng 11 năm 2020; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 30 tháng 11 năm 2020; Phiếu lấy ý kiến của tổ nhân dân ngày 28 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân bà Phạm Thị Y ngày 20 tháng 11 năm 2020; Biên bản kết thúc thời gian niêm yết ngày 30 tháng 11 năm 2020; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10 tháng 11 năm 2020.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 5 năm 2025, Toà án nhân dân quận Lê Chân (cũ) nhận được đơn kháng cáo của ông Lê Tự K với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến việc buộc ông phải trả lại giấy tờ nhà đất số I Chợ Đ cho ông Nguyễn Thế H, buộc ông phải trả lại ông H số tiền lãi là 54.000.000 đồng và bác yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc Văn phòng T phải trả ông chi phí tố tụng theo quyết định của Toà án.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025, Toà án nhân dân quận Lê Chân (cũ) nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc B với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tự K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Thế H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập; ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc kháng cáo của các đương sự đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án có ba bị đơn là ông Nguyễn Thế H, ông Nguyễn Quốc B và Văn phòng T; tại thời điểm thụ lý vụ án, một trong các bị đơn là ông Nguyễn Thế H đang cư trú tại số I Chợ Đ, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, Toà án nhân dân quận Lê Chân (cũ), thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại điểm h khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 25 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân quận Lê Chân (cũ) xét xử sơ thẩm vụ án; tại phiên tòa, ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B có mặt. Vì vậy, ngày 07 tháng 5 năm 2025, Toà án nhân dân quận Lê Chân (cũ) nhận được đơn

kháng cáo của ông K và ông B là vẫn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên toà, người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo là Văn phòng T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện hợp pháp của Văn phòng T theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì người thừa kế chỉ tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trong trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế. Trong vụ án này, tại thời điểm Toà án nhân dân quận Lê Chân thụ lý vụ án (lần đầu) vào ngày 27 tháng 3 năm 2023, cụ Phạm Thị Y đã chết. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm vẫn xác định cụ Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời xác định ông Nguyễn Thế H vừa là bị đơn vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Y là không chính xác. Trong trường hợp này, ông H chỉ tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án.

[5] Trong đơn yêu cầu phản tố, ông H đề nghị Toà án giải quyết tuyên văn bản đặt cọc mua bán nhà đất giữa cụ Y, ông H và ông K cũng như giao dịch vay tiền giữa ông K và cụ Y vô hiệu, giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu là buộc ông K phải trả lại ông H toàn bộ giấy tờ nhà và số tiền 54.000.000 đồng - là tiền lãi mà ông H đã trả cho ông K. Xét, yêu cầu của ông H về việc tuyên bố văn bản đặt cọc mua bán nhà đất giữa ông K và cụ Y, ông H vô hiệu trùng với yêu cầu khởi kiện của ông K. Yêu cầu của ông H về việc tuyên bố giao dịch vay tiền giữa cụ Y và ông K vô hiệu là ý kiến của ông H đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về việc công nhận hiệu lực của giao dịch vay tiền giữa ông K và cụ Y, ông H. Yêu cầu của ông H về việc buộc ông K phải trả lại toàn bộ giấy tờ nhà và số tiền 54.000.000 đồng là yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Vì vậy, việc Toà án cấp sơ thẩm xác định các yêu cầu trên của ông H là yêu cầu phản tố và thụ lý yêu cầu phản tố là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H lập Vi bằng ghi nhận sự kiện, hành vi: Ông Lê Tự K giao cho cụ Phạm Thị Y và ông Nguyễn Thế H một số tiền, sau khi kiểm đếm cụ Y và ông H xác nhận số tiền ông K vừa giao là 300.000.000 đồng. Hai bên cùng nhất trí xác lập văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2021, cùng ký tên điểm chỉ. Kèm theo Vi bằng là Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận cam kết lập ngày 23 tháng 8 năm 2021 và hình ảnh lập vi bằng. Trong đơn khởi kiện của ông Lê Tự K và đơn phản tố của ông Nguyễn Thế H, các đương sự đều yêu cầu Toà án tuyên bố Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết lập ngày 23 tháng 8 năm 2021 vô hiệu. Tuy nhiên, tại phần quyết

định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc tuyên bố Vi bằng số 416/2021/VB-TPLHP ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Văn phòng T vô hiệu là giải quyết không đúng yêu cầu của đương sự.

[7] Xét kháng cáo của ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B:

[8] Về tính hợp pháp của Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết giữa ông Lê Tự K, cụ Phạm Thị Y và ông Nguyễn Thế H: Văn bản trên được lập vào ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T với nội dung ông K bàn giao cho cụ Y và ông H số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số I Chợ Đ, phường N, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng với giá trị chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông K và ông H đều thừa nhận văn bản trên chỉ là giao dịch giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền giữa ông K và gia đình cụ Y; trên thực tế không có việc cụ Y và ông H chuyển nhượng nhà đất cho ông K; giấy tờ nhà chỉ là tài sản để làm tin khi ông K cho gia đình cụ Y vay tiền. Khi lập vi bằng ghi nhận sự kiện giao số tiền 300.000.000 đồng nêu trên, các bên đều thừa nhận ông K không trực tiếp giao tiền mặt cho cụ Y và ông H, hình ảnh kèm theo vi bằng chỉ là số tiền tượng trưng để Thừa phát lại chụp ảnh lưu kèm theo vi bằng. Như vậy, đây là tình tiết được các đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự và yêu cầu của ông K, ý kiến của ông H về việc tuyên bố văn bản trên vô hiệu là có căn cứ.

[9] Do Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2021 giữa ông K và cụ Y, ông H được xác định là vô hiệu; vì vậy, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Theo đó, ông K có trách nhiệm trả lại ông H toàn bộ giấy tờ nhà đất tại số I Chợ Đ, phường N, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng.

[10] Về giá trị pháp lý của giao dịch vay tiền: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận qua sự giới thiệu của ông Nguyễn Quốc B và ông Nguyễn Minh Q, ông Lê Tự K và gia đình cụ Y đã thoả thuận ông K cho gia đình cụ Y vay số tiền 300.000.000 đồng nhưng được che giấu bởi Văn bản giao nhận tiền và thoả thuận cam kết với số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng nhà đất là 300.000.000 đồng. Như vậy, ông K và ông H đều khẳng định giữa các bên có xác lập giao dịch vay tiền. Vấn đề cần xem xét trong vụ án này và cũng là nội dung các bên đang tranh chấp là ai là người vay số tiền trên, ai là người đã sử dụng số tiền này và phải có trách nhiệm trả nợ cho ông K.

[11] Về việc xác định người vay tiền: Quá trình giải quyết vụ án, ông H cho rằng người vay tiền của ông K là cụ Y; ông H không liên quan đến khoản vay này và mục đích cụ Y vay tiền là để dưỡng già và cho ông H một khoản tiền để trang trải cuộc sống hàng ngày. Ông K cho rằng người vay tiền bao gồm cả cụ Y và ông H vì bản chất người có nhu cầu vay tiền là ông H; tuy nhiên, vì giấy tờ nhà đất đứng tên cụ Y nên ông chỉ đồng ý cho vay tiền với điều kiện cả cụ Y và ông H đều

ký vào văn bản thoả thuận và cùng cam kết trả khoản nợ này. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Trong Văn bản giao nhận tiền đặt cọc ngày 23 tháng 8 năm 2021 ghi rõ người nhận tiền là cụ Y và ông H, cụ Y và ông H đã ký và điểm chỉ vào văn bản này. Tại “*Văn bản thoả thuận với cô Y & a H con trai*” lập ngày 23 tháng 10 năm 2021 do ông K giao nộp cho Toà án có nội dung gia đình ông H đã vay tiền của ông K và ông H chậm trả lãi nhiều ngày; văn bản có chữ ký của cụ Y và ông H; ông H thừa nhận chữ ký trong văn bản này là của mình và của cụ Y. Mặt khác, tại thời điểm xác lập giao dịch vay tiền với ông K vào năm 2021, cụ Y đã 86 tuổi (cụ Y chết vào tháng 01 năm 2022), việc một người cao tuổi như cụ Y dùng giấy tờ nhà để thế chấp vay tiền với lãi suất cao nhằm mục đích dưỡng già và cho con trang trải cuộc sống hàng ngày là không hợp lý.

[12] Ngoài ra, tại thời điểm thoả thuận việc vay tiền với ông K, ông H đang nợ tiền ông B; chính ông B là người đã dẫn ông K đến nhà ông H để giới thiệu ông K cho gia đình ông H vay tiền. Lời trình bày của ông K và ông B về mục đích gia đình ông H vay tiền của ông K để trả nợ cho ông B hoàn toàn phù hợp với diễn biến sự việc xảy ra vào ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, tại đó ông B đã giao cho ông K toàn bộ giấy tờ nhà đứng tên cụ Y mà trước đó ông H đã cầm cố cho ông B để vay tiền. Việc ông H khai giấy tờ nhà do ông B giao cho cụ Y, sau đó cụ Y giao lại cho ông K không làm thay đổi bản chất sự việc bởi lẽ ông H cũng thừa nhận ông B đưa giấy tờ nhà cho cụ Y với mục đích để cụ Y đi vay tiền của ông K. Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở khẳng định, cụ Y và ông H là người đã xác lập giao dịch vay tiền với ông K.

[13] Về việc xác định người có trách nhiệm trả khoản vay của ông Lê Tự K: Ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, ông K đã giao cho cụ Y và ông H một cọc tiền có mệnh giá 500.000 đồng (có hình ảnh kèm theo vi bằng). Tuy nhiên, các bên có liên quan đều khẳng định số tiền mà ông K giao cho cụ Y và ông H chỉ mang tính tượng trưng để chụp ảnh lưu kèm vi bằng; trên thực tế số tiền vay không được ông K giao trực tiếp cho ông H và cụ Y mà chuyển vào tài khoản của ông Nguyễn Quốc B với số tiền 298.000.000 đồng (sau khi trừ đi lệ phí lập vi bằng là 2.000.000 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, ông K và ông B đều cho rằng việc ông K chuyển khoản số tiền trên vào tài khoản của ông B có được sự đồng ý của cụ Y và ông H; ông B cho rằng sau khi nhận được tiền đã trừ vào khoản nợ giữa ông B và ông H, số tiền còn thừa đã trả lại cho ông H. Còn ông H cho rằng việc ông K chuyển tiền vào tài khoản của ông B, ông H và cụ Y đều không biết và không đồng ý, gia đình ông H cũng không nhận được số tiền vay của ông K. Về ý kiến nêu trên của các đương sự, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[14] Thời gian ông K chuyển số tiền 298.000.000 đồng cho ông B qua tài khoản là vào hồi 10 giờ 19 phút ngày 23 tháng 8 năm 2021 - ngay sau khi các bên ký Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết; nội dung chuyển khoản ghi “*Binh nhan ho khoan vay 300trieu cua bac Yen va Hung con trai*”. Ngày 23

tháng 10 năm 2021 - 02 tháng kể từ ngày lập Văn bản giao nhận tiền đặt cọc, giữa ông K, cụ Y và ông H đã ký văn bản thoả thuận trong đó thể hiện gia đình ông H vay của ông K số tiền 300.000.000 đồng và đang chậm trả tiền lãi đối với số tiền này. Sau khi ký Văn bản thoả thuận ngày 23 tháng 8 năm 2021, trên thực tế ông H đã trả cho ông K 06 tháng tiền lãi tương đương 54.000.000 đồng (9.000.000 đồng/tháng). Ông H cho rằng việc ông và cụ Y ký văn bản trên cũng như việc ông trả số tiền lãi đều là do bị ông K đe dọa, ép buộc nhưng ông H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị ông K ép buộc phải ký văn bản và trả số tiền lãi nêu trên.

[15] Quá trình giải quyết vụ án, ông K giao nộp cho Toà án file ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông K và ông H vào năm 2022; ông K và ông H đều thừa nhận giọng nói của hai người đàn ông trong file ghi âm nêu trên là của ông K và ông H. Trong file ghi âm có đoạn trao đổi giữa ông K và ông H về số tiền 300.000.000 đồng mà ông K cho ông H vay. Ông K khẳng định số tiền 300.000.000 đồng mà ông K đề cập đến trong cuộc nói chuyện chính là số tiền mà ông K đã cho ông H và cụ Y vay vào năm 2021. Ông H không thừa nhận lời khai trên của ông K và cho rằng khi được ông K hỏi về số tiền này, ông H chỉ trả lời theo quán tính và không biết số tiền này là tiền gì. Tuy nhiên, ông H cũng khẳng định ngoài số tiền 300.000.000 đồng mà cụ Y thoả thuận vay của ông K thì giữa ông H và ông K không có bất kỳ khoản vay nào khác. Vì vậy, lời khai của ông H về việc không biết số tiền đó là tiền gì và chỉ trả lời theo quán tính là không có căn cứ.

[16] Trong cuộc nói chuyện trên, ông H cũng đề cập đến việc sau khi ông B cầm toàn bộ số tiền 300.000.000 đồng đã trả lại một số tài sản cầm cố cho ông H như xe máy, giấy tờ. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông B về việc sau khi cụ Y và ông H đồng ý chuyển tiền vay của ông K vào tài khoản của ông B, ông B đã trừ số tiền này vào khoản nợ của ông H, đồng thời trả lại cho ông H các tài sản cầm cố. Trước đó, vào ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, ông B cũng đã trả lại toàn bộ bản gốc giấy tờ nhà (là giấy tờ ông H cầm cố cho ông B khi vay tiền) cho cụ Y để cụ Y và ông H thực hiện thủ tục vay tiền của ông K. Tại thời điểm này, ông H vẫn đang nợ tiền ông B, nếu ông B không nhận được số tiền nợ do ông H trả thì không có lý do gì ông B trả lại toàn bộ giấy tờ nhà đất (trong đó bao gồm cả hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông B với gia đình ông H - là tài liệu ông B làm căn cứ đòi nợ ông H) để cụ Y và ông H dùng các giấy tờ này đi vay tiền của ông K.

[17] Tuy ông B không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã đưa lại số tiền trên cho cụ Y và ông H nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định sau khi nhận được số tiền trên, ông B đã trừ vào khoản vay nợ giữa ông B và ông H; trên thực tế ông H mới là người sử dụng số tiền đã vay của ông K. Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc ông B không có tài liệu chứng minh đã trả số tiền này cho ông H để buộc ông B phải trả ông K số tiền

298.000.000 đồng và số tiền lãi của số tiền này là không phản ánh đúng bản chất sự việc. Giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H có xác lập giao dịch vay tiền và ông K đã chuyển số tiền này cho cụ Y và ông H (thông qua ông B). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K về việc công nhận giao dịch vay tiền giữa ông K và cụ Y, ông H có hiệu lực là có căn cứ nên được chấp nhận. Ông Nguyễn Thế H với tư cách là người trực tiếp vay tiền và cũng là người thừa kế duy nhất của cụ Phạm Thị Y có trách nhiệm trả cho ông Lê Tự K số tiền 298.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền trên theo quy định của pháp luật.

[18] Theo lời trình bày của ông K và ông H, khi xác lập giao dịch vay tiền, giữa ông K và cụ Y, ông H thoả thuận lãi suất 06 tháng đầu là 3%/tháng tương đương 36%/năm, từ tháng thứ 7 trở đi là 02%/tháng tương đương 24%/năm; như vậy, mức lãi suất do các bên thoả thuận vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông K yêu cầu tính lãi suất với mức lãi suất là 10%/năm. Ngày các bên xác lập giao dịch vay tiền là ngày 23 tháng 8 năm 2021, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 44 tháng (làm tròn). Như vậy, số tiền lãi mà ông H phải trả cho ông K (làm tròn) là 109.260.000 đồng (298.000.000 đồng x 10%/năm x 44 tháng). Ông H đã trả cho ông K số tiền lãi là 54.000.000 đồng. Vì vậy, ông H còn phải tiếp tục trả cho ông K số tiền lãi là 55.260.000 đồng và số tiền lãi tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[19] Giao dịch vay tiền giữa ông H, cụ Y và ông K được xác định có hiệu lực pháp luật. Ông H phải trả cho ông K số tiền nợ gốc và nợ lãi như đã phân tích tại mục [16] và [17]. Số tiền lãi mà ông H đã trả cho ông K là 54.000.000 đồng được trừ vào tổng số tiền lãi mà ông H phải trả cho ông K. Đối với yêu cầu của ông H về việc buộc ông K phải trả lại ông H số tiền 54.000.000 đồng nêu trên chỉ là ý kiến của ông H về giải quyết hậu quả trong trường hợp giao dịch vay tiền giữa cụ Y, ông H và ông K vô hiệu, không được xác định là yêu cầu phản tố như đã phân tích tại mục [5]. Vì vậy, tại phần quyết định của bản án, Hội đồng xét xử chỉ buộc ông H phải trả ông K số tiền nợ gốc và nợ lãi (sau khi đối trừ số tiền lãi mà ông H đã trả cho ông K) mà không xem xét ý kiến của ông H về việc buộc ông K phải trả lại số tiền 54.000.000 đồng. Bởi lẽ, giao dịch vay tiền giữa ông K và cụ Y, ông H không bị tuyên vô hiệu nên cũng không làm phát sinh hậu quả của giao dịch vô hiệu.

[20] Đối với việc lập Vi bằng số 416/2021/VB-TPLHP của Văn phòng T: Ngày 23 tháng 8 năm 2021 tại Văn phòng T, trên cơ sở yêu cầu của ông Lê Tự K, Văn phòng T đã tiến hành lập Vi bằng ghi nhận sự kiện, hành vi ông Lê Tự K giao tiền cho cụ Phạm Thị Y và ông Nguyễn Thế H, sau đó hai bên nhất trí xác lập Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết. Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại (sau đây gọi tắt là Nghị định số 08/2020/NĐ-CP) quy định:

“Vi bằng là văn bản ghi nhận sự kiện, hành vi có thật do Thừa phát lại trực tiếp chứng kiến, lập theo yêu cầu của cá nhân, cơ quan, tổ chức theo quy định của Nghị định này”. Theo nội dung yêu cầu của ông K, Văn phòng T chỉ tiến hành lập vi bằng để ghi nhận việc ông K giao tiền cho cụ Y, ông H và xác lập văn bản giao nhận tiền và thoả thuận cam kết. Thừa phát lại không trực tiếp tham gia kiểm đếm và không buộc phải biết số tiền thực tế các bên bàn giao cho nhau là bao nhiêu. Trong vi bằng cũng nêu rõ sau khi kiểm đếm, các bên xác nhận số tiền đã giao cho nhau là 300.000.000 đồng và trên thực tế trong ngày 23 tháng 8 năm 2021, ông K đã chuyển số tiền 298.000.000 đồng (sau khi trừ đi lệ phí lập vi bằng là 2.000.000 đồng) vào tài khoản của ông B với nội dung là ông B nhận hộ khoản vay của cụ Y và ông H. Như vậy, Văn phòng T đã lập vi bằng ghi nhận tình tiết, sự kiện theo đúng yêu cầu của ông K.

[21] Theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Nghị định số 08/2020/NĐ-CP thì việc ghi nhận sự kiện, hành vi trong vi bằng phải khách quan, trung thực; người yêu cầu phải cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu liên quan đến việc lập vi bằng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, tài liệu cung cấp. Trong vụ án này, khi yêu cầu lập vi bằng, ông K đã biết việc lập Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết là giả tạo, nhằm mục đích che giấu giao dịch vay tiền giữa các bên; ông K cũng biết việc giao nhận số tiền mặt chỉ là tượng trưng, thực tế các bên giao tiền cho nhau bằng hình thức chuyển khoản. Như vậy, bản thân ông K cũng không trung thực trong việc cung cấp các thông tin liên quan đến việc lập vi bằng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông K về việc buộc Văn phòng T phải trả lại lệ phí lập vi bằng với số tiền là 2.000.000 đồng và toàn bộ chi phí tố tụng mà ông K phải chịu theo quyết định của Toà án là không có căn cứ.

[22] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích ở trên.

[23] Về án phí: Ông Nguyễn Thế H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K được Toà án chấp nhận. Ông Lê Tự K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện không được Toà án chấp nhận. Ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148, Điều 296 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 117, 118, 122, 124, 131, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Điều 39 Nghị định số 08/2020/NĐ-CP ngày 08 tháng 01 năm 2020 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động của Thừa phát lại;

Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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,

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Tự K và ông Nguyễn Quốc B, sửa bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K:

1.1. Tuyên bố Văn bản giao nhận tiền đặt cọc và thoả thuận, cam kết ngày 23 tháng 8 năm 2021 giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H vô hiệu.

Về hậu quả của giao dịch vô hiệu: Buộc ông Lê Tự K phải trả lại ông Nguyễn Thế H bản gốc các giấy tờ nhà đất tại địa chỉ số I Chợ Đ, phường N, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng, gồm: Hợp đồng mua bán nhà đất ngày 23 tháng 12 năm 2020; Trích đo hiện trạng sử dụng đất nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của Ủy ban nhân dân phường N ngày 23 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận về nguồn gốc tạo lập và thời gian sử dụng ngày 30 tháng 11 năm 2020; Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của gia đình bà Phạm Thị Y ngày 25 tháng 11 năm 2020; Đơn đề nghị hỗ trợ tiền sử dụng đất ngày 04 tháng 12 năm 2020; Danh sách niêm yết công khai ngày 15 tháng 11 năm 2020; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30 tháng 11 năm 2020; Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 30 tháng 11 năm 2020; Phiếu lấy ý kiến của tổ nhân dân ngày 28 tháng 11 năm 2020; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân bà Phạm Thị Y ngày 20 tháng 11 năm 2020; Biên bản kết thúc thời gian niêm yết ngày 30 tháng 11 năm 2020; Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10 tháng 11 năm 2020.

1.2. Công nhận giao dịch vay tiền giữa ông Lê Tự K và cụ Phạm Thị Y, ông Nguyễn Thế H: Buộc ông Nguyễn Thế H phải trả cho ông Lê Tự K số tiền nợ gốc là 298.000.000 đồng và số tiền lãi còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 55.260.000 đồng; tổng cộng là 353.260.000 đồng (ba trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tự K về việc buộc Văn phòng T phải trả cho ông Lê Tự K lệ phí lập vi bằng là 2.000.000 đồng (hai triệu

đồng) và bồi thường cho ông Lê Tụ K chi phí tố tụng mà ông Lê Tụ K phải chịu theo quyết định của Tòa án.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thế H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tụ K về việc đề nghị Tòa án công nhận giao dịch vay tiền có hiệu lực được Tòa án chấp nhận và 17.663.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ; tổng cộng là 17.963.000 đồng. Ông Nguyễn Thế H đã nộp 1.350.000 đồng - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003479 ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5), thành phố Hải Phòng. Ông Nguyễn Thế H còn phải nộp tiếp 16.613.000 đồng (mười sáu triệu sáu trăm mười ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Tụ K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Tụ K đã nộp 7.500.000 đồng - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005488 ngày 27 tháng 3 năm 2023 và 300.000 đồng - tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003656 ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5), thành phố Hải Phòng. Trả lại ông Lê Tụ K 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

- Văn phòng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại ông Nguyễn Quốc B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) - tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003658 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5), thành phố Hải Phòng.

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, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 5;
- TAND khu vực 5;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Thị Bích Diệp