

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 29/2019/DS-GĐT

Ngày 06/6/2019

V/v *tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và*
Yêu cầu phản tố tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Ủy ban Thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có** 12 (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Lại Văn Trình – Phó chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng **làm** chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và yêu cầu phản tố tranh chấp về hợp đồng đặt cọc*”, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị M, sinh năm 1971; trú tại: 288 Phạm Văn Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

2. **Bị đơn:** Ông Trần Văn K, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970; cùng trú tại: 263A Phạm Văn Đ, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng Thương mại cổ phần C; địa chỉ: 108 T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Anh T - chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Kon Tum-Ngân hàng TMCP C; địa chỉ: 92 T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (**được ủy quyền** theo **văn bản ủy quyền số 639 ngày 12/5/2014**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại Đơn khởi kiện ghi** ngày 21/6/2012 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Lê Thị M bày: Trong khoảng thời gian từ ngày 03/02/2011 đến ngày 14/10/2011, bà cho vợ chồng ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T vay 08 lần với tổng số tiền là 684.000.000 đồng, lãi suất 02%/tháng, hai bên thỏa thuận khi nào bà cần thì trả. Ngoài ra, trong quá trình làm ăn ông K, bà T còn nợ bà 78.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông K, bà T trả cho bà tổng số tiền 819.186.000 đồng (trong đó 684.000.000 đồng tiền gốc và 57.186.000 đồng tiền lãi; 78.000.000 đồng tiền làm ăn chung). Đồng thời tính lãi số tiền 819.186.000 đồng theo quy định của pháp luật kể từ ngày 15/10/2011 cho đến nay.

Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông K , bà T : Bà thừa nhận vào ngày 15/10/2011, bà có ký hợp đồng thuê khách sạn Tây Đô với vợ chồng ông K , bà T ; tuy nhiên, hợp đồng không được công chứng vì tài sản này ông K , bà T đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Kon Tum để vay tiền. Nay bà đồng ý hủy bỏ hợp đồng ngày 15/10/2011 do hợp đồng này không được công chứng nên bị vô hiệu.

- Theo các bị đơn ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2011, bà M có ý định thuê khách sạn Tây Đô của ông, bà đề kinh doanh nên từ ngày 03/02/2011 đến ngày 14/10/2011 bà M có đưa cho ông, bà tổng số tiền 684.000.000 đồng. Tính đến ngày 15/10/2011, ông, bà nợ bà M tổng cộng 819.186.000 đồng. Ngày 15/10/2011, hai bên ký hợp đồng thuê khách sạn Tây Đô với giá 2.000.000.000 đồng, thời hạn 05 năm. Bà M thống nhất số nợ 819.186.000 đồng chuyển thành tiền đặt cọc, ghi chẵn là 819.000.000 đồng. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì trong thời hạn 30 ngày bà M phải thanh toán đủ số tiền còn lại 1.181.000.000 đồng. Ông, bà nhiều lần yêu cầu bà M thanh toán đủ số tiền còn lại trên nhưng bà M không thực hiện. Vì vậy, bà M đã vi phạm các cam kết chung trong hợp đồng. Nay bà M yêu cầu trả số nợ nêu trên, ông, bà không đồng ý và có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng thuê khách sạn ký ngày 15/10/2011, buộc bà M phải mất toàn bộ số tiền đặt cọc là 819.000.000 đồng và không yêu cầu bà M bồi thường thiệt hại khác do vi phạm hợp đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần C trình bày: Việc ông K , bà T cho thuê tài sản đang thế chấp không thông báo, không có sự đồng ý của Ngân hàng là không đúng quy định nên không có giá trị pháp lý đối với các bên.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2014/DS-ST ngày 15/10/2014, Tòa án nhân dân thành phố K , tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33; Điều 176, 178; khoản 2 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 358; Điều 425 Bộ luật dân sự.

Xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” của nguyên đơn chị Lê Thị M , đơn đề ngày 21/6/2012.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Trần Văn K và chị Nguyễn Thị T , đơn đề ngày 09/8/2012 về các nội dung:

+ *Hủy bỏ hợp đồng thuê khách sạn Tây Đô đề ngày 15/10/2011 giữa anh Trần Văn K , chị Nguyễn Thị T và chị Lê Thị M .*

+ *Chị Lê Thị M phải chịu mất số tiền 819.000.000 đồng đặt cọc thuê khách sạn Tây Đô là số tiền anh Trần Văn K , chị Nguyễn Thị T nợ của chị Lê Thị M theo bảng kê lãi và vốn lập ngày 15/10/2011.*

+ *Đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường các thiệt hại phát sinh khác do chị Lê Thị M gây ra kể từ khi đơn phương hủy bỏ hợp đồng thuê khách sạn Tây Đô.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/10/2014 và ngày 29/10/2014, bà Lê Thị M có Đơn kháng cáo và Đơn bổ sung kháng cáo không đồng ý với Bản án dân sự sơ thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-DS ngày 29/10/2014, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố K đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự

sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, **đại diện** Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum rút toàn bộ kháng nghị nêu trên.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2015/DS-PT ngày 10/3/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của chị Lê Thị M.

Xử: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2014/DS-ST ngày 15/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố K.

Áp dụng khoản 2 Điều 358; Điều 425 Bộ luật dân sự.

- Không chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đề ngày 21/6/2012 của chị Lê Thị M.

- Chấp nhận đơn phản tố đề ngày 09/8/2012 của anh Trần Văn K và chị Nguyễn Thị T.

- Hủy bỏ hợp đồng thuê khách sạn Tây Đô đề ngày 15/10/2011, được ký kết giữa anh Trần Văn K, chị Nguyễn Thị T với chị Lê Thị M.

- Anh Trần Văn K và chị Nguyễn Thị T được hưởng số tiền 819.000.000 đồng mà chị Lê Thị M đã đặt cọc thuê khách sạn Tây Đô.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 12/7/2015, bà Lê Thị M có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên vì không đồng ý việc Tòa án hai cấp tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà mất tiền đặt cọc.

- Tại Quyết định số 31/2018/KN-DS ngày 26/02/2018, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị **Ủy ban thẩm phán** Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm **theo hướng** hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2015/DS-PT ngày 10/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2014/DS-ST ngày 15/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:*

Ngày 21/6/2012, bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T trả số tiền nợ vay từ ngày 03/03/2011 đến ngày 14/10/2011 (**gồm** 08 lần) với tổng số tiền nợ gốc là 684.000.000 đồng, nợ lãi 57.186.000 đồng và 78.000.000 đồng (tiền nợ làm ăn chung). Tổng cộng là 819.186.000 đồng.

Ngày 09/8/2012, vợ chồng ông K, bà T có **Đơn** phản tố cho rằng số tiền nợ trên đã được hai bên thống nhất chuyển sang tiền đặt cọc trong hợp đồng thuê khách sạn lập ngày 15/10/2011 nên ông K, bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện trên của bà Mai;

đồng thời buộc bà M phải mất toàn bộ số tiền đặt cọc ghi trong hợp đồng là 819.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố **trên** của ông K , bà T nhưng cho ông K , bà T nộp tiền tạm ứng án phí với số tiền 200.000 đồng là không đúng với quy định tại Pháp lệnh **Án phí**, lệ phí Tòa án năm 2009 **vì đây là tranh chấp dân sự có giá ngạch.**

[2]. *Về nội dung:*

Theo hợp đồng cho thuê khách sạn ngày 15/10/2011, trong đó **các bên** thỏa thuận ông K , bà T cho bà M thuê khách sạn Tây Đô thời hạn thuê là 5 năm với tổng số tiền 2.000.000.000 đồng. Tại Điều IV của hợp đồng (phương thức thanh toán...) với nội dung:

“1. Bên B đặt cọc trước số tiền là 819.000.000 đ (tám trăm mười chín triệu đồng).

2. Kể từ ngày ký hợp đồng trong thời gian 30 ngày (ba mươi ngày) thì bên B phải giao hết 100% giá trị hợp đồng cho bên A (toàn bộ bằng tiền mặt)”.

Với nội dung thể hiện trên, cho thấy đó là sự thỏa thuận của các bên về phương thức thanh toán khi ký kết hợp đồng; tiếp đến nếu bà M thực hiện thỏa thuận trên, đặt cọc cho ông K , bà T thì các bên phải ký giao nhận tiền, còn không thì phải được các bên thừa nhận, khi có tranh chấp phải có chứng cứ chứng minh; do đó trong trường hợp nếu số tiền đặt cọc được chuyển từ khoản nợ thì phải có ký xác nhận đặt cọc từ việc chuyển nợ qua nhưng các bên đã không có ký văn bản nào xác nhận về nội dung này mà chỉ có giấy Bảng kê lãi và vốn do bà M viết, trong đó có nét chữ khác, do ông K ghi thêm “để đặt cọc” tại phần tiêu đề, còn trong phần nội dung, tại đoạn cuối trang thì ghi thêm “Ký nhận - Hôm nay ngày 15/10/2011. Theo thỏa thuận tôi đồng ý nhận số tiền 819.000.000 đồng. Gồm số tiền mượn gốc + tiền lãi của bà Lê Thị M chuyển sang tính thành số tiền bà M đặt cọc thuê khách sạn. Mọi giấy tờ tôi ghi mượn tiền của bà M kể từ ngày 14/10/2011 trở về trước đã được hủy bỏ và không còn giá trị”, trong khi đó không có chữ ký **xác nhận** của bà M và bà M cũng không thừa nhận **các nội dung ghi thêm này**, đồng thời trình bày là chưa có đặt cọc. **Do vậy** quá trình giải quyết vụ án, cần phải làm rõ **việc thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng của các bên, từ đó mới có cơ sở vững chắc để xử lý hậu quả của hợp đồng.** Trường hợp đối với khoản thỏa thuận đặt cọc, nếu xác định được đích xác có việc thực hiện đặt cọc thì khi áp dụng các quy định pháp luật **điều chỉnh**, cũng **cần phải** chú ý các quy định pháp luật liên quan đến vấn đề công chứng, chứng thực, thế chấp... để xác định tính hiệu lực của hợp đồng.

[3]. Tòa án **sơ thẩm, phúc thẩm làm rõ, đánh giá đúng bản chất vấn đề** nêu trên mà xử bác yêu cầu đòi nợ của bà Mai, chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông K và bà T về khoản tiền đặt cọc là chưa có cơ sở vững chắc.

Do vậy, cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2015/DS-PT ngày 10/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2014/DS-ST ngày 15/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố K , tỉnh Kon Tum để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 31/2018/KN-DS ngày 26/02/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 06/2015/DS-PT ngày 10/3/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum và Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2014/DS-ST ngày 15/10/2014 của Tòa án nhân dân thành phố K , tỉnh Kon Tum;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố K , tỉnh Kon Tum để giải quyết **lại theo thủ tục sơ thẩm.**

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum (để biết);
- TAND Tp. Kon Tum, tỉnh Kon Tum (02 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K , tỉnh Kon Tum (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-KDTM-LĐ; hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Lại Văn Trình