

Bản án số: 349/2024/DS-PT
Ngày: 31/7/2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Vũ.

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ;

Bà Dương Thuý Hằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 197/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Trang Khánh H, sinh năm 1981; nơi cư trú: Đường NGT, khu phố 1, Phường 2, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Dương Thị Kiều N, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp NP, xã BN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Lâm Bá T, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 6, ấp BC, xã NĐ, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Quốc T, sinh năm 1987; nơi cư trú: Khu phố HN, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: Anh Lâm Bá T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Dương Thị Kiều N trình bày:

Ngày 31-3-2018, anh Lâm Bá T có thoả thuận bán cho chị Trang Khánh H một phần đất diện tích 435,1 m², thửa đất số 154, tờ bản đồ 32; tọa lạc tại ấp Nam Bến Sỏi, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh với số tiền 250.000.000 đồng. Chị H đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng. Anh T hẹn 12 tháng sau chị H giao số tiền còn lại và Anh T sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H. Khoảng mấy tháng sau ngày đặt cọc thì chị H được biết Anh T đã bán đất cho người khác. Chị H có hẹn gặp Anh T để nói chuyện thì Anh T cũng thừa nhận là đã bán đất cho người khác. Hai bên có viết Giấy đặt cọc mua bán đất ghi ngày 31-3-2019, do Anh T ký và viết tên Lâm Bá T, trong giấy đặt cọc chỉ ghi số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng, thoả thuận phạt cọc đền gấp đôi nhưng không ghi rõ thoả thuận bán phần đất nào nên chị H chỉ yêu cầu Anh T trả lại số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng, rút một phần yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu phạt cọc. Trước đây, chị H có thưa Anh T tại Cơ quan Công an nhưng được trả lời đây là quan hệ dân sự nên chị H không yêu cầu Công an giải quyết, cam kết chỉ yêu cầu Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết.

Về hợp đồng vay tài sản, chị H có cho Anh T vay các khoản nợ gồm: 120.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi ngày 01-02-2018, 10.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi ngày 27-7-2019; 340.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi ngày 01-3-2019; 42.000.000 đồng và 242.000.000 theo Giấy mượn tiền ghi ngày nào không nhớ. Anh T đã trả cho chị H khoản nợ 42.000.000 đồng và khoản nợ 242.000.000 đồng, chị H đã trả lại bản chính Giấy mượn tiền cho Anh T. Còn khoản nợ 120.000.000 đồng chị H khởi kiện đã được Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử tại Bản án số 276/2022/DS-PT ngày 17-11-2022; khoản 10.000.000 đồng đã được Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh công nhận thoả thuận tại Quyết định số 07/2022/QĐCNHGT-DS ngày 16-3-2022. Chỉ còn lại khoản tiền 340.000.000 đồng theo Giấy mượn tiền ghi ngày 01-3-2019 Anh T chưa trả cho chị H và chưa được Cơ quan nào giải quyết.

Chị H và Anh T có quan hệ quen biết, thân thiết nên chị H cho Anh T mượn tiền nhiều lần, viết nhiều giấy nợ khác nhau, do chị H dọn nhà thất lạc giấy nợ nên khoản nợ 340.000.000 đồng đến nay mới khởi kiện. Khi cho Anh T vay tiền, các khoản nợ theo các Giấy vay tiền riêng biệt, không liên quan đến nhau; khoản nào Anh T trả tiền thì chị H gạch bỏ và trả bản chính giấy vay tiền

lại cho Anh T; còn khoản nợ chưa trả thì chị H giữ lại theo dõi.

Khoản vay 340.000.000 đồng này, chị H cho Anh T vay không thoả thuận thời hạn trả, không thoả thuận lãi suất. Ngày 15-6-2019, chị H nhận thấy Anh T nợ chị H nhiều khoản nhưng không trả nên chị H có điện thoại, nhắn tin cho Anh T qua số điện thoại 0941612229 (số điện thoại này Anh T hiện vẫn còn sử dụng). Ngày 16-9-2019, Anh T có nhắn tin lại cho chị H xin giảm bớt tiền nợ lãi.

Nay chị H yêu cầu Anh T trả số tiền vay là 340.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 10%/năm theo quy định pháp luật từ ngày tiếp theo của ngày chị khởi kiện, được Toà án thụ lý là ngày 31-3-2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lâm Bá T là anh Trần Quốc T trình bày:

Anh T và chị Trang Khánh H có quen biết với nhau. Anh T bắt đầu vay tiền chị H vào năm 2019, anh vay số tiền 42.000.000 đồng, thoả thuận lãi suất là 1.500.000 đồng/10.000.000 đồng/tháng, không hẹn thời hạn trả nhưng anh đã trả số tiền này cùng trong năm 2019.

Đối với Giấy đặt cọc mua bán đất ngày 31-3-2018 do chị H cung cấp, cho rằng Anh T bán đất và đã nhận tiền cọc 150.000.000 đồng, Anh T hoàn toàn không biết về giấy đặt cọc này, chữ ký, chữ viết mang tên Lâm Bá T không phải do anh ký và viết ra, Anh T yêu cầu giám định chữ ký của Anh T theo quy định của pháp luật.

Đối với Giấy vay tiền ngày 01-3-2019 với số tiền 340.000.000 đồng, do chị H thuê giang hồ ép Anh T viết theo giấy mượn tiền của người khác, chị H tính tiền nợ lãi của khoản vay 42.000.000 đồng và ép Anh T ký tên. Anh T xác định chữ viết và chữ ký trong giấy mượn tiền này là của Anh T nhưng do bị ép. Anh T không mượn tiền nên cố ý viết sai số căn cước công dân, thời điểm viết giấy mượn tiền này không có mặt chị H. Do bức xúc vì sự cưỡng ép của chị H nên cuối năm 2022, Anh T có làm đơn tố cáo gửi tại Cơ quan Điều tra công an huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, tài liệu và chứng cứ liên quan anh đã nộp tại Cơ quan Điều tra công an huyện Châu Thành.

Ngoài ra, tháng 7-2022, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có giải quyết vụ kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng góp hụi” giữa chị Trang Khánh H và Anh T, vụ việc này đã giải quyết xong, chị H lấy giấy nợ của chị My để khởi kiện Anh T và không được Tòa án chấp nhận. Anh yêu cầu Tòa án sao lục các tài liệu, chứng cứ và lời khai của chị Trang Khánh H trong hồ sơ thụ lý số 103/2022/TLST-DS ngày 19-4-2022, tại thời điểm đó chị H đã chốt nợ hết chưa hay còn khoản nợ nào khác đối với Anh T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Trang Khánh H trong vụ án này, Anh T không đồng ý, yêu cầu chờ Cơ quan điều tra Công an huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã Quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, 463, 466, khoản 2 Điều 468, 469, 579 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trang Khánh H đối với anh Lâm Bá T về tranh chấp đòi tài sản, hợp đồng vay tài sản.

Buộc anh Lâm Bá T có nghĩa vụ trả cho chị Trang Khánh H số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Buộc anh Lâm Bá T có nghĩa vụ trả cho chị Trang Khánh H tiền nợ gốc 340.000.000 (ba trăm bốn mươi triệu) đồng; tiền lãi chậm trả là 36.172.000 (ba mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn) đồng. Tổng cộng là 526.172.000 (năm trăm hai mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 5 năm 2024, anh Lâm Bá T kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án Dân sự sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn yêu cầu xem xét số tiền 150.000.000 đồng do Hội đồng xét xử quyết định; số tiền 340.000.000 đồng do bị 05 người cưỡng ép, cầm giấy nợ người khác tên Nguyễn Hồng Ân ép Anh T viết giấy nợ 340.000.000 đồng tại quán cà phê gần đường Gia Long - thành phố Tây Ninh, quán nào anh không nhớ, anh không truy hô, không trình báo chính quyền địa phương; số tiền lớn nhưng chị H không khởi kiện cùng một lúc.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; sửa quan hệ “Tranh chấp Đòi tài sản” thành “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29-5-2024, anh Lâm Bá T nộp đơn kháng cáo, trình tự thủ tục kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật. Về quan hệ tranh chấp: Theo giấy đặt cọc mua bán đất ngày 31/3/ 2018 có ghi anh Lâm Bá T có nhận tiền cọc của bà Trang Khánh H 150.000.000 đồng và đồng ý bán đất cho bà Hồng... Đơn khởi kiện bà Hồng yêu cầu trả tiền cọc và bồi thường cọc nhưng sau đó bà yêu cầu Anh T trả lại tiền cọc, không yêu cầu phạt cọc; cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Đòi tài sản” là không đúng; cấp phúc phẩm điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo nguyên đơn trình bày: Ngày 31-3-2018, anh Lâm Bá T có thỏa thuận bán cho chị Trang Khánh H một phần đất diện tích 435,1 m², thửa đất số 154, tờ bản đồ 32; tọa lạc tại ấp Nam Bến Sỏi, xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh với số tiền 250.000.000 đồng. Chị H đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng. Anh T hẹn 12 tháng sau chị H giao số tiền còn lại và Anh T sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H. Khoảng mấy tháng sau ngày đặt cọc thì chị H được biết Anh T đã bán đất cho người khác. Trước đây, chị H có thưa Anh T tại Cơ quan Công an nhưng được trả lời đây là quan hệ dân sự nên chị H không yêu cầu Công an giải quyết, cam kết chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết. Chị H đưa ra chứng cứ là giấy đặt cọc mua bán đất ngày 31-3-2018.

[2.2] Anh Lâm Bá T cho rằng: giấy đặt cọc mua bán đất ngày 31-3-2018, anh hoàn toàn không biết giấy đặt cọc này và anh xác định anh không có ký tên vào giấy này.

Đối với Giấy mượn tiền ngày 01-3-2019, với số tiền 340.000.000 đồng, do chị H thuê giang hồ ép Anh T viết theo giấy mượn tiền của người khác, chị H tính tiền nợ lãi của khoản vay 42.000.000 đồng và ép Anh T ký tên. Anh T xác định chữ viết và chữ ký trong giấy mượn tiền này là của Anh T nhưng do bị ép ký, viết.

[2.3] Xét kháng của cáo của anh Lâm Bá T cho rằng giấy đặt cọc mua bán đất đề ngày 31-3-2018, chữ viết và nội dung không phải là của anh, chữ ký thì được cắt ghép vào. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 179 ngày 29-02-2024 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Tây Ninh đã xác định chữ ký, chữ viết mang tên Lâm Bá T trong Giấy đặt cọc ghi ngày 31-3-2018 là do Anh T ký và viết ra, do vậy cấp sơ thẩm chấp nhận đơn của chị H, buộc Anh T trả cho chị H

150.000.000 đồng là có căn cứ; anh Lâm Bá T kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Anh Lâm Bá T cho rằng về giao dịch mua đất trước đây bà Hồng đã kiện anh bằng một vụ kiện dân sự vào tháng 7/2022 và cho rằng do chị H ép buộc, uy hiếp anh viết giấy mượn tiền. Xét thấy, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 276/2022/DS-PT ngày 17-11-2022 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã buộc Anh T có nghĩa vụ trả cho chị H tiền nợ gốc 120.000.000 đồng và tiền nợ lãi theo Giấy mượn tiền ghi ngày 01-02-2018 không liên quan đến giấy nợ trong vụ án này; Anh T không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh bên chị H ép buộc anh phải ký giấy mượn tiền. Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày của Anh T; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H đối với Anh T. Buộc Thuận có nghĩa vụ trả cho chị Trang Khánh H 340.000.000 (ba trăm bốn mươi triệu) đồng; tiền lãi chậm trả là 36.172.000 là có căn cứ. Anh T kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa quan hệ “Tranh chấp Đòi tài sản” thành “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm dân sự: Do yêu cầu kháng cáo của anh Lâm Bá T không được chấp nhận nên Anh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lâm Bá T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 328, 463, 466, khoản 2 Điều 468, của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trang Khánh H đối với anh Lâm Bá T về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Buộc anh Lâm Bá T có nghĩa vụ trả cho chị Trang Khánh H số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Buộc anh Lâm Bá T có nghĩa vụ trả cho chị Trang Khánh H tiền nợ gốc 340.000.000 (ba trăm bốn mươi triệu) đồng, tiền lãi chậm trả là 36.172.000 (ba mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi hai

ngàn) đồng. Tổng cộng là 526.172.000 (năm trăm hai mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi hai ngàn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Lâm Bá T phải chịu 2.820.000 (hai triệu, tám trăm hai mươi ngàn) đồng chi phí giám định. Ghi nhận Anh T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trang Khánh H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.800.000 (mười bốn triệu, tám trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0018351 ngày 31-3-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Anh Lâm Bá T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.047.000 (hai mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi bảy ngàn) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: anh Lâm Bá T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009380 ngày 11-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày tiếp theo 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 theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, TX , TP;
- CCTHADS huyện, TX , TP;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

(đã ký)

Trần Tuấn Vũ