

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 221/2024/DS-PT

Ngày: 14-10-2024

V/v: “kiện đòi tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các thẩm phán: ông Nguyễn Việt Hùng và bà Triệu Thị Luyện;

Thư ký phiên tòa: ông Hoàng Đình Sắc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: ông Nguyễn Văn Dũng – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 14/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2024/TLPT-DS ngày 28/8/2024 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2024/QĐ-PT ngày 19/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 359/2024/QĐ-PT ngày 21/9/2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 75/2024/TB-TA ngày 23/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Tạ Nguyễn Ý, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: số B, đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ý: ông Chu Văn T, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: số B, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ý: Luật sư Triệu Quang H - Công ty L, Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt);

Địa chỉ khi xét xử sơ thẩm: số B, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Địa chỉ mới: số G, đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Bị đơn: ông Hoàng Kim G, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: tổ dân phố S, thị trấn K, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trịnh Thị Ngọc H1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: số B, đường V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: ông Chu Văn T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: số B, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: tổ dân phố Sậm, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang

3. Chị Trần Thị M, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: ông Tạ Nguyễn Ý là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Tạ Nguyễn Ý và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Trịnh Thị Ngọc H1 do ông Chu Văn T đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: ngày 22/9/2018, ông Ý quen biết ông Hoàng Kim G và ông Đồng Văn T2 ở Bà Rịa Vũng Tàu qua chuyến bay và ở cùng phòng với nhau. Ông G nói với ông Ý và ông T2 có mảnh đất ở trong tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bán với giá khá rẻ so với giá thị trường. Nếu ông Ý, ông T2 góp vốn mua chung đất với ông G thì sau khi bán đi ông G sẽ chia lợi nhuận cho ông và ông T2 nhưng ông G phải là người được ưu tiên bán mảnh đất đó. Sau khi nói chuyện ba bên làm hợp đồng góp vốn. Hợp đồng góp vốn gồm có ba người là ông Hoàng Kim G, ông Đồng Văn T2 và ông Tạ Nguyễn Ý thống nhất góp vốn cùng nhau để mua thửa đất số 220, tờ bản đồ số 20, diện tích 12.000m² tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với tỷ lệ thỏa thuận sau: khi nào có nhu cầu bán ba người thống nhất cùng bán, ưu tiên ông G quyết định bán. Hợp đồng góp vốn này ông Ý, ông G và ông T2 thống nhất cùng ký tên.

Sau khi thống nhất, ông cùng với vợ là bà Trịnh Thị Ngọc H1 đồng ý góp tiền mua thửa đất trên. Ông G nói cho ông biết đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Ngoài ông Ý thống nhất mua đất với ông G còn có ông Đồng Văn T2, sinh năm 1962, trú tại xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang cùng nhau thống nhất góp vốn mua đất, nhưng sau đó ông T2 không lo được tiền nên không cùng góp vốn.

Theo thỏa thuận góp vốn mua đất và thống nhất về số tiền đặt cọc, ông chỉ mua một phần diện tích (2000m²) nên ông chuyển trước số tiền 400.000.000 đồng để đặt cọc mua đất. Ngày 25/9/2018, ông đã đến Ngân hàng TMCP C chi nhánh L1 nộp vào số tài khoản 108000451510 của ông G mở tại huyện L, tỉnh Bắc Giang với nội dung “chuyển tiền đặt cọc mua đất”.

Sau khi chuyển tiền đặt cọc trên, không thấy ông G trao đổi lại với ông chuyện mua đất nên ông đã chủ động hỏi ông G thì ông G có nói lại với ông là số tiền mua đất lớn ông G không thể lo đủ tiền nên không mua được. Do không mua được đất ông đã yêu cầu ông G trả lại số tiền đã chuyển là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên từ năm 2018 đến nay ông đã liên tục yêu cầu ông G trả tiền, nhưng ông G không phản hồi, không trả tiền cho ông.

Ông đã khởi kiện ông G đến Tòa án nhân huyện L và được thụ lý ngày 06/7/2022. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/9/2022 ông G đã viết giấy cam kết với ông hẹn đến ngày 31/12/2022 sẽ trả tiền cho ông, nên ông đã rút yêu cầu khởi kiện và được Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng đến nay đã hết thời hạn cam kết ông G không thực hiện đúng nội dung cam kết trên, không trả tiền đúng hạn, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Kim G phải trả ông số tiền đã nhận mà ông G đã cam kết trả lại theo Giấy cam kết ghi ngày 21/9/2022 là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Bị đơn - ông Hoàng Kim G trình bày: ngày 21/9/2018, ông đã đặt cọc trước số tiền là 50.000.000 đồng với công ty H2 để mua thửa đất số 220, tờ bản đồ số 20 tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu diện tích là 12.000m² với giá là 9.999.999.000 đồng.

Ngày 22/9/2018, ông với ông Tạ Nguyễn Ý và ông Đồng Văn T2 ở cùng phòng trong một chuyến đi du lịch tại Vũng Tàu, ông nói chuyện về việc có đặt cọc để mua thửa đất trên và rủ ông Ý, ông T2 cùng góp vốn mua chung thửa đất này và thỏa thuận quyền ưu tiên bán thửa đất mua chung thuộc về ông. Các bên tự nguyện, thỏa thuận thống nhất làm hợp đồng góp vốn, hợp đồng này do ông Ý viết tay có chữ ký của ông, ông Ý và ông T2.

Thực hiện hợp đồng góp vốn đợt hai ngày 25/9/2018 phải nộp số tiền 1.000.000.000 đồng vào công ty H2. Ngày 25/9/2018, ông đã chuyển phần góp vốn của mình là 500.000.000 đồng qua Ngân hàng để nộp tiền đặt mua đất vào tài khoản của công ty H2. Buổi chiều cùng ngày ông có nhận được số tiền 400.000.000 đồng do ông Ý chuyển khoản tiền đặt cọc mua đất theo hợp đồng góp vốn giữa ba bên là ông, ông Ý và ông T2. Cùng ngày sau khi nhận tiền chuyển khoản từ ông Ý, ông đã

làm thủ tục ủy nhiệm chi vào công ty H2 với nội dung Hoàng Kim G nộp đặt cọc đặt 12.000m² tại B, Bà Rịa Vũng T3 số tiền là 500.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng là tiền của ông Ý và 100.000.000 đồng là tiền trong tài khoản của ông).

Theo hợp đồng đặt cọc mua đất với công ty H2 đợt 3 ngày 28/9/2018 ông phải nộp tiếp số tiền là 1.950.000.000 đồng, hạn nộp chậm nhất ngày 05/10/2018. Ngày 04/10/2018, ông đã thu xếp được số tiền phần góp vốn của mình để nộp, nhưng ông T2 không góp vốn nữa, còn ông Ý không thu xếp được tiền để nộp. Các bên đã thống nhất miệng với nhau bỏ cọc tổng số tiền đã nộp là 1.050.000.000 đồng. Căn cứ hợp đồng giữa ông và công ty H2 đã ký kết trước đó (Hợp đồng này công ty không giao cho ông bản nào ông chỉ được xem nội dung các điều khoản trong hợp đồng) có thỏa thuận nếu không nộp tiếp số tiền mua đất theo tiến độ thì sẽ bị mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc vào công ty trước đó. Đến hạn nộp tiền vào công ty do ông, ông T2, ông Ý thống nhất bỏ tiền đã đặt cọc vì số tiền quá lớn ông không vay được tiền Ngân hàng. Ông đã được đại diện công ty H2 trả lời qua điện thoại số tiền đặt cọc không mua đất thì sẽ mất tiền đặt cọc hoặc ông có thể chuyển sang mua một thửa đất khác giá trị thấp hơn thửa đất đã đặt cọc mua trước đó, nhưng các bên đều thống nhất bằng miệng không có nhu cầu mua đất nữa, bỏ số tiền đã đặt cọc.

Ngày 17/11/2018, ông vào Công ty H2 thì được phía công ty thông báo số tiền cọc mua đất chỉ còn là 550.000.000 đồng do bà Trịnh Thị Ngọc H1 (vợ ông Ý) đã mang hợp đồng góp vốn trình với công ty H2 vì theo ông biết giữa bà H1 và bà Trần Thị M thường xuyên mua bán đất với nhau và hai người đã thống nhất chuyển số tiền 500.000.000 đồng (tiền cọc chuyển ngày 25/9/2018 trong đó có 400.000.000 đồng là tiền của ông Ý và 100.000.000 đồng là tiền của ông) sang mua chung với bà Trần Thị M thửa đất khác nên công ty đã làm thủ tục thanh toán với bà M số tiền 500.000.000 đồng.

Về phía ông đã làm thủ tục ký vào phiếu chi ngày 10/11/2018 và phiếu thu cùng ngày chuyển số tiền đặt cọc vào công ty H2 còn lại là 550.000.000 đồng trước đó sang mua thửa đất khác do bà Trần Thị M đứng ra mua với công ty theo hướng dẫn của bà H1 (vợ ông Ý) để nhờ bà M mua thửa đất khác. Phía ông chỉ làm thủ tục ký giấy tờ với công ty H2 không được nhận một số tiền nào do công ty trả lại. Kể từ đó đến nay thị trường bất động sản bị đóng băng, bà M chưa bán được đất, nên chưa có tiền trả cho ông Ý và ông.

Ngày 15/7/2022, khi gặp bà M ông đã yêu cầu bà M phải trả lại tiền cho ông và ông Ý nhưng bà M nói không có tiền trả nên ông có yêu cầu bà M viết giấy nhận nợ

số tiền là 1.050.000.000 đồng. Trong giấy bà M hẹn trả tiền ông chậm nhất là ngày 31/12/2022, nhưng đến nay bà M chưa trả số tiền trên cho ông và ông Ý.

Tháng 7/2022, ông Ý khởi kiện ông ra Tòa án hai bên đã thống nhất thỏa thuận ông Ý đã rút đơn khởi kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Theo thỏa thuận giữa hai bên ngày 21/9/2022 ông viết giấy cam kết với ông Ý là khi nhận được tiền bà M trả thì ông sẽ trả lại tiền góp vốn mua đất cho ông Ý. Nay ông Ý căn cứ vào Giấy cam kết ngày 21/9/2022 yêu cầu ông phải trả cho ông Ý số tiền 400.000.000 đồng, ông không đồng ý vì ông không được nhận tiền từ ông Ý mà khoản tiền ông Ý chuyển khoản góp vốn mua đất ngày 25/9/2018 ông đã ủy nhiệm chi vào công ty H2 để đặt cọc mua đất. Số tiền bà M đã nhận từ công ty H2 đến nay ông chưa nhận được do bà M chưa trả, ông cũng bị mất số tiền đã đặt cọc là 650.000.000 đồng. Việc góp vốn các bên cùng thỏa thuận và cùng phải chịu trách nhiệm về các rủi ro, nên ông không đồng ý trả tiền cho ông Ý. Hiện nay ông chưa làm đơn khởi kiện đối với bà Trần Thị M vì khoản nợ bà M đối với ông và ông Ý cả hai người cùng phải có trách nhiệm khởi kiện đòi phần tiền của mình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đỗ Thị T1 trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Kim G, bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông G đã trình bày và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị M: được Tòa án ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc niêm yết thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác theo quy định. Tòa án đã đăng thông báo tổng đạt cho người vắng mặt tại nơi cư trú là bà M trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng bà M không đến Tòa án làm việc, từ chối đưa ra ý kiến quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 504, Điều 505, Điều 506, Điều 507, Điều 508, Điều 509, Điều 510 của Bộ luật dân sự năm 2015. Xử: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Nguyễn Ý về việc yêu cầu ông Hoàng Kim G phải trả số tiền góp vốn mua đất là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/6/2024, ông Tạ Nguyễn Ý kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Tranh luận: Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Ý trình bày, Công ty H3 đã hoàn trả lại tiền cho ông G theo phiếu chi ghi số tiền 1.050.000 đồng thể hiện rõ 500.000.000 đồng đã thanh toán cho chị M, còn lại trả tiền mặt 550.000.000 đồng. Do vậy ông G phải hoàn toàn chịu trách nhiệm hoàn trả cho ông Ý, việc ông G cho rằng bà H1 là vợ ông Ý đã đồng ý chuyển số tiền 500.000.000 đồng cho bà M để nhận chuyển nhượng thửa đất khác là không có căn cứ. Theo như nhận định của bản án sơ thẩm căn cứ vào bảng kê của bà M thể hiện việc bà M nhận tiền 500.000.000 đồng được sự đồng ý của ba bên là nhận định sai lầm, không có căn cứ. Ông G tự quyết định việc chuyển tiền này nên ông G phải chịu trách nhiệm. Bản án sơ thẩm có nhiều nhận định không đúng, mâu thuẫn. Vì vậy nguyên đơn kiện đòi tài sản của mình là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX), chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh T nhất trí với ý kiến của Luật sư H, anh G nhận tiền của anh Ý thì phải trả lại cho anh Ý.

Anh G tranh luận: số tiền 500.000.000 đồng chị M là người nhận, tôi không biết việc chị M làm thế nào để nhận được số tiền này thì tôi không nắm được và số tiền này thì chỗ chị M và vợ chồng chị H1, anh Ý đã chuyển để chung mua lô đất khác hiện tôi đã nộp cho Tòa án bản chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Về số tiền 550.000.000 đồng tôi không được nhận tiền mặt mà Công ty đã ghi như vậy nhưng chuyển bằng chứng từ để chị M mua lô đất khác thể hiện trong cùng một ngày ký. Tôi khai hoàn toàn đúng sự thật nếu Luật sư vào Công ty điều tra hoặc nhờ cơ quan chức năng điều tra thấy tôi khai sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Mọi việc thì vi bằng đã thể hiện rõ. Vì vậy tôi không đồng ý với ý kiến của Luật sư H và anh T vừa trình bày. Đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T4 nhất trí với trình bày của ông G và bản án sơ thẩm không bổ sung gì thêm.

Luật sư H tranh luận, ông G không có căn cứ việc bà H1 chuyển số tiền 500.000.000 đồng cho chị M. Việc ông G nhận 550.000.000 đồng tiền mặt được thể hiện tại phiếu chi. Về số tiền 400.000.000 đồng trong vi bằng là giao dịch lô đất khác giữa chị M và chị H1 không phải số tiền này.

Anh T bổ sung, khi ký hợp đồng thì chỉ ông G và Công ty mới có quyền thực hiện các giao dịch liên quan còn chị H1 không có quyền can thiệp chuyển tiền cho chị M từ Công ty.

Anh G, Luật sư cho rằng giao dịch 400.000.000 đồng trong vi bằng theo nội dung tin nhắn giữa hai bên là giao dịch khác thì phải cung cấp được căn cứ chứng minh cho giao dịch khác liên quan số tiền này nhưng thực tế phía anh Ý, chị H1 không cung cấp được.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Nguyễn Ý1, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Nguyễn Ý1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông Tạ Nguyễn Ý1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy: ngày 21/9/2018 ông Hoàng Kim G đã đặt cọc trước số tiền là 50.000.000 đồng với công ty H2 để mua thửa đất số 220, tờ bản đồ số 20 tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu diện tích là 12.000m² với giá là 9.999.999.000 đồng. Ngày 22/9/2018, ông G với ông Tạ Nguyễn Ý và ông Đồng Văn T2 tự nguyện, thỏa thuận thống nhất làm hợp đồng góp vốn để cùng mua thửa đất trên, hợp đồng này do ông Ý viết tay, có chữ ký của ông G, ông Ý và ông T2.

[3] Thực hiện hợp đồng góp vốn, đợt hai ngày 25/9/2018, người mua phải nộp

số tiền 1.000.000.000 đồng vào công ty H2 nên ông G đã chuyển phần góp vốn của mình số tiền 500.000.000 đồng qua Ngân hàng vào tài khoản của công ty H2. Buổi chiều cùng ngày, ông Ý nộp 400.000.000 đồng tiền góp vốn theo thỏa thuận vào tài khoản số 108000451510 của ông G mở tại Ngân hàng TMCP C chi nhánh B. Sau khi nhận tiền từ ông Ý, ông G đã làm thủ tục ủy nhiệm chi vào công ty H2 với nội dung Hoàng Kim G nộp đặt cọc 12.000m² tại B, Bà Rịa Vũng T3 số tiền 500.000.000 đồng (trong đó có 400.000.000 đồng là tiền của ông Ý và 100.000.000 đồng là tiền của ông G).

[4] Theo hợp đồng đã ký giữa ông G với công ty H2 đến ngày 28/9/2018 phải nộp tiếp số tiền là **1.950.000.000** đồng, hạn chậm nhất là ngày 05/10/2018. Ngày 04/10/2018, ông G đã thu xếp được số tiền góp vốn của mình để nộp vào công ty, ông T2 chưa góp vốn được đồng nào và xin rút không góp vốn mua chung đất nữa. Ông Ý trả lời không thu xếp được tiền để nộp tiếp theo hợp đồng. Các bên đã thống nhất bỏ cọc tổng số tiền đã nộp vào công ty H2 là **1.050.000.000** đồng.

Sau khi các bên thống nhất bỏ số tiền đặt cọc trên, ông G đã được đại diện công ty H2 liên hệ thông báo số tiền đã đặt cọc là **1.050.000.000** đồng nếu không mua đất thì mất số tiền cọc này, hoặc ông có thể chuyển số tiền này sang để mua một thửa đất khác giá trị thấp hơn. Ông G, ông T2, ông Ý đều không có nhu cầu mua đất nữa và thống nhất cùng bỏ tiền đặt cọc trước đó, việc thỏa thuận bỏ tiền đặt cọc chỉ nói bằng miệng không lập văn bản giấy tờ gì.

[5] Ngày 17/11/2018, ông G vào Công ty H2 ký phiếu chi và phiếu thu cùng ngày 10/11/2018 của công ty H2 để làm thủ tục chuyển số tiền **1.050.000.000** đồng sang bên thứ ba nhận với Công ty là bà Trần Thị M, mục đích mua các lô đất khác để không bị mất số tiền của ông G và ông Ý đã đặt cọc đối với thửa đất số 220.

[6] Căn cứ tài liệu do phía công ty H2 cung cấp cho Tòa án thấy: tại Bảng kê Trần Thị M (Bản G) ngày 19/10/2018 phần cuối bảng kê có nội dung đã nhận chuyển qua thanh toán tờ 19, thửa 214, 215, 129 có chữ ký và ghi họ tên của khách hàng Trần Thị M (Bút lục số 217) có nội dung: *“Hoàn cọc tờ 20 thửa 220 (cắt ra) cho anh Hoàng Kim G (có gọi điện xác nhận cho 3 bên rồi) số tiền còn lại chờ khách thanh toán xong sẽ hoàn trả ghi số tiền là 500.000.000 đồng”* số tiền này phù hợp với số tiền mà ông Hoàng Kim G đã ký vào phiếu chi ngày 10/11/2018 của công ty H2 với nội dung: *“Số tiền 1.050.000.000 đồng viết bằng chữ 500.000.000 đồng đã thanh toán cho chị M, 550.000.000 đồng anh G nhận tiền mặt”*.

Mặt khác, tại phiếu phiếu thu cùng ngày 10/11/2018 của công ty H2 có nội dung: *Người nộp tiền là ông Hoàng Kim G, địa chỉ Bắc Giang với nội dung: Thanh*

toán tiền lô đất 24 thửa đất số 50,51,793,670 số tiền 550.000.000 đồng. Viết bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng (Hợp đồng Trần Thị M, Trần Đăng N, Tống Thị N1) (Bút lục 229) phù hợp với lời khai ông G trình bày ông G không được nhận tiền mặt như phiếu chi ngày 10/11/2018 của công ty H2 trả lại. Ông G chỉ được ký vào các giấy tờ do công ty H2 yêu cầu là các phiếu thu và phiếu chi trên, mục đích nhờ qua bà Trần Thị M chuyển tiền sang mua thửa đất khác với công ty H2 để không bị mất số tiền đã đặt cọc mua thửa đất số 220 là có căn cứ.

Như vậy có căn cứ khẳng định số tiền 1.050.000.000 đồng đã được chuyển sang bên thứ ba là bà Trần Thị M nhận từ công ty H2 phù hợp với giấy nhận nợ số tiền là 1.050.000.000 đồng mà bà Trần Thị M đã viết cho ông Hoàng Kim G ngày 15/7/2022.

[7] Xét giao dịch thỏa thuận giữa ông Hoàng Kim G, bà Trần Thị M, bà Trịnh Thị Ngọc H1, ông Tạ Nguyễn Ý với công ty H2 về việc chuyển số tiền đặt cọc 1.050.000.000 đồng của ông G mua thửa đất số 220, tờ bản đồ số 20 tại xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu sang để mua các thửa đất riêng giữa bà M với ông G và giữa bà M với bà H1 và ông Ý phù hợp với tin nhắn ngày 19/01/2022 giữa bà M với bà H1, ông G với nội dung bà M đã nhận hộ bà H1, ông Ý số tiền 400.000.000 đồng do công ty H2 trả lại và bà M đã chuyển sang mua lô đất khác.

[8] Căn cứ vi bằng ông G giao nộp có thể hiện 01 GCNQSDĐ số DB 037331 do sở T5, Vũng Tàu cấp ngày 28/12/2021 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.908m² địa chỉ thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Vũ Văn N2, sinh năm 1981 địa chỉ thường trú Bản M, xã T, huyện Y, Bắc Giang; bà Trần Thị M, sinh năm 1981, địa chỉ thường trú Khu phố A, thị trấn D, huyện P, Kiên Giang cùng sử dụng đất với ông Tạ Nguyễn Ý và bà Trịnh Thị Ngọc H1 là căn cứ chứng minh cho việc giữa bà M với bà H1 và ông Ý có quan hệ quen biết, giao dịch mua bán đất khác chung với nhau. Vì vậy trong nội dung tin nhắn bà H1 đề nghị với bà M trừ nợ số tiền 400.000.000 đồng do bà M đã nhận hộ tiền hoàn trả từ công ty mà bà M đang cầm số tiền này trong một giao dịch mua bán đất khác giữa bà M với bà H1 và ông Ý. Bà M cũng khẳng định việc nhận hộ tiền từ công ty là giúp bà H1, ông Ý và ông G đổi sang đất khác để không bị mất tiền cọc chứ bà không nhận tiền và cầm tiền từ công ty. Bà M xác nhận chưa trả lại số tiền này cho ông G, phù hợp với giấy nhận nợ ngày 15/7/2022 bà Trần Thị M đã viết cho ông Hoàng Kim G nhận nợ số tiền là 1.050.000.000 đồng.

Tháng 7/2022 ông Ý khởi kiện ông G ra Tòa án hai bên đã thống nhất thỏa thuận ông G đã viết giấy cam kết với ông Ý với nội dung: “*Hôm nay ngày*

21/9/2022...Tôi là Hoàng Kim G, sinh ngày 25/5/1965 số CCCD 024065018040 cấp ngày 07/11/2021. Hộ khẩu thường trú TDP Sầm, thị trấn K, L, Bắc Giang. Tôi với ông Tạ Nguyễn Ý, sinh ngày 26/5/1975 hộ khẩu thường trú: 20 ngõ B đường B, phường V, TP L. Có góp vốn với nhau để mua chung một mảnh đất tại xã B, X, Bà Rịa, Vũng Tàu. Ông G có đặt cọc đợt một 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) ngày 25/9/2018 ông Ý có chuyển cho ông G 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cùng với 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ngày 25/9/2018 ông G đã chuyển cho công ty H2 số tiền là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) đợt 2. Tổng số tiền ông G đã đặt cọc HPGROUP là 1.050.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng), sau đó chúng tôi không thực hiện được tiến độ mua cho nên không trả lại cọc. Do quen biết tôi đã nhờ cô Trần Thị M, số CMND 372058666 cấp ngày 05/3/2019, nơi cấp Công an tỉnh K chuyển số tiền 1.050.000.000 đồng (Một tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng) sang đặt cọc sang lô đất mới. Cô M đã nhận được số tiền đó và có giấy nhận tiền hẹn trả tôi vào ngày 31/12/2022 nếu nhận được tiền từ cô M tôi có trách nhiệm trả cho chú Ý số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Nếu ngày 31/12/2022 cô M không trả số tiền trên tôi có trách nhiệm khởi kiện cô M để đòi tiền của tôi và ông Ý để thanh toán cho ông Ý”.

Bản cam kết trên ông G ký xác nhận, ông Ý đã giữ bản cam kết gốc này từ ngày 21/9/2022, nên có căn cứ khẳng định việc các bên đã thống nhất cùng thừa nhận việc chuyển số tiền đặt cọc vào công ty H2 là 1.050.000.000 đồng để mua thửa đất số 220, nay nhờ qua bên thứ ba là bà Trần Thị M làm thủ tục thanh toán với công ty chuyển sang lô đất mới để không bị mất số tiền đã đặt cọc. hai bên đã xác nhận người nhận số tiền này là bà Trần Thị M, phù hợp với lời khai của ông G và các nội dung phiếu thu, chi mà ông G đã ký. Thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện giữa hai bên phù hợp với quy định của pháp luật.

[9] Ông Ý căn cứ vào Giấy cam kết trên khởi kiện yêu cầu ông G phải trả số tiền 400.000.000 đồng, HĐXX xét thấy, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Ý không cung cấp được tài liệu, chứng nào chứng minh bà Trần Thị M đã trả tiền cho ông G theo lời khai của ông Ý. Nội dung thỏa thuận giữa hai bên trong bản cam kết viết ngày 21/9/2022 giữa ông G và ông Ý thể hiện nếu ngày 31/12/2022 bà M không trả số tiền ông G có trách nhiệm khởi kiện bà Trần Thị M để đòi tiền của ông G và ông Ý để thanh toán cho ông Ý. Tuy nhiên phía ông G đến nay chưa khởi kiện và chưa nhận được tiền từ bà M trả. Không có thỏa thuận nào khi ông G chưa nhận được số tiền do bà M trả, ông G phải có trách nhiệm trả cho ông Ý số tiền 400.000.000 đồng.

Mặt khác, số tiền đặt cọc mua đất là 1.050.000.000 đồng do công ty H2 đã làm thủ tục cho ông G ký vào phiếu chi và phiếu thu cùng ngày 10/11/2018 của công ty H2 là để làm thủ tục chuyển tiền sang bên thứ ba nhận với công ty là bà Trần Thị M, mục đích mua các lô đất khác để không bị mất số tiền của ông G và ông Ý đã đặt cọc đối với thửa đất số 220. Vì vậy số tiền này bà Trần Thị M phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Ý và ông G là phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó Toà án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Nguyễn Ý về việc buộc ông Hoàng Kim G phải trả số tiền 400.000.000 đồng góp vốn mua đất chung là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông Tạ Nguyễn Ý và đại diện theo ủy quyền không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh Ý.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tạ Nguyễn Ý phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tạ Nguyễn Ý, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 12/6/2024 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 38a/2024/QĐSCBSBA ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Tạ Nguyễn Ý phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007645 ngày 21/6/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, Chi cục THADS sơ thẩm;
- Công thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;

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

- Lưu HS; VP.

Nguyễn Hà Giang