

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày: 17-9-2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh
chấp Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hòa, bà Phạm Thị Thu Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 17/9/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2025/TLPT- ngày 13 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2025/QĐ-PT ngày 28/02/2025 và thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 20/TB-TA ngày 21/8/2025 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Khắc H, địa chỉ: Số nhà 200, tổ dân phố 02, phường T, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; nay là phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng không có lý do).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị D; SN: 1983. nơi thường trú: Tổ dân phố 12, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Bà Cao Thị B; SN: 1988; nơi thường trú: bản H, phường H, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (ngày 16/9/2025 có văn bản chấm dứt ủy quyền)

* **Bị đơn:** Ông Lương Văn X, địa chỉ: Bản M, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; nay là xã M, tỉnh Điện Biên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trường G, địa chỉ: Số nhà 17B, tổ dân phố 6, phường N, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; nay là phường M, tỉnh Điện Biên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Cảnh P và ông Nguyễn Quang K, Luật sư Văn phòng Luật sư A1, Đoàn Luật sư tỉnh Điện Biên; Địa chỉ: Số nhà 09, tổ 01, phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; nay là phường Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Nguyễn Thị Hồng N; địa chỉ: SN 23, tổ dân phố 10, phường N, thành phố Đ; nay là Phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Do ông Lương Văn X có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 01, tờ trích đo địa chính 21/2019 mang tên Lương Văn X (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại khu vực trung tâm xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên qua người quen giới thiệu, ông X và ông Nguyễn Khắc H đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất trên với giá 550 triệu đồng. Ngày 06/01/2020, ông H và ông X ký hợp đồng đặt cọc, ông H đã đặt cọc số tiền 520 triệu đồng cho ông X. Việc ký hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình ký hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền đặt cọc giữa ông H và ông X đều có sự chứng kiến của ông Lương Mạnh H và ông Nguyễn Thanh T. Ông X đã đề nghị với ông H trong lúc chờ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lương Văn X, thì hai bên cùng đồng thời đi đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng sang tên Nguyễn Khắc H.

Đến ngày 28/8/2020 ông X tiếp tục vay của ông H thêm 50 triệu đồng và hẹn đến ngày 28/9/2020 sẽ hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như hai bên đã thỏa thuận. Ông H nhiều lần đề nghị ông X thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông X không thực hiện và đưa ra lý do: Đất là tài sản chung của vợ chồng mà vợ ông X chưa đồng ý chuyển nhượng đất. Qua tìm hiểu thì ông H được biết tài sản này không liên quan đến vợ ông X vì ông X đã ly hôn với vợ, sau nhiều lần gặp, đề nghị làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông X không thực hiện theo thỏa thuận. Vì vậy ông H đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết những nội dung sau: Tuyên bố huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020 giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lương Văn X, yêu cầu ông X phải trả cho ông H số tiền đặt cọc là 520 triệu đồng. Không yêu cầu tính lãi suất. Buộc ông X phải trả cho ông H số tiền 50 triệu đồng vay tiền ngày 28/8/2020, không yêu cầu tính lãi suất, buộc ông X phải chịu chi phí giám định là: 20.020.000 đồng; số tiền giám định bổ sung 06 triệu đồng ông H tự nguyện chịu.

2. Trong các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày những nội dung sau:

Ông X có mối quan hệ quen biết với vợ chồng ông M và bà N, do nhà đất của ông X chưa làm sổ đỏ, nên bà N đã nói với ông X nếu có nhu cầu làm sổ đỏ thì bà N sẽ giúp và trả tiền làm sổ trước, bảo ông X khi nào có tiền thì chuyển tiền trả cho bà N, ông X đồng ý. Thời gian sau, ông X đã trả cho bà N 48 triệu đồng tiền mặt tại nhà bà N (trong đó có 40 triệu đồng tiền làm sổ và 8 triệu đồng bà N tính lãi). Nhưng cho đến nay, ông X vẫn chưa nhận được sổ đỏ mà bà N đã làm hộ mang tên ông X. Đối với ông Nguyễn Khắc H thì ông X chưa làm giấy tờ hay ký hợp đồng gì với ông H. Nay ông Nguyễn Khắc H khởi kiện yêu cầu ông X trả số tiền vay là 50 triệu đồng và số tiền đặt cọc là 520 triệu đồng, ông X không nhất trí.

3. Trong bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nhung là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày những nội dung sau:

Bà N không nhất trí với ý kiến của ông X. Bà N chỉ là người viết hộ các Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất ngày 06/01/2020; Biên bản giao nhận tiền ngày 06/01/2020 và Hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 28/8/2020 tại nhà ông X. Thời điểm đó đều có mặt ông H, ông X, ông H và những người làm chứng khác. Do mọi người chỉ nhờ bà N viết và đã có hai người làm chứng nên bà N không ký vào người làm chứng nữa. Ông X là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên không ai ép được ông X ký và điền chỉ vào các hợp đồng và biên bản giao nhận tiền.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Quyết định:

1. Về áp dụng pháp luật:

Căn cứ Khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68, Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 4 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117; Điều 328; Điều 357; Điều 401; Điều 423; Điều 425; Điều 428; Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H;

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng đặt cọc (V/v Mua bán nhà, đất) ngày 06/01/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lương Văn X, yêu cầu ông Lương Văn X phải trả cho ông Nguyễn Khắc H số tiền đặt cọc là 520.000.000 đồng. Không yêu cầu tính lãi suất;

- Buộc ông Lương Văn X phải trả cho ông Nguyễn Khắc H số tiền 50.000.000 đồng tại Hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 28/8/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lương Văn X. Không yêu cầu tính lãi suất;

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông X không trả cho ông H khoản tiền trên thì ông X còn phải trả cho ông H khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định khoản 2 tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Về chi phí giám định: Buộc ông Lường Văn X phải chịu 20.020.000 đồng tiền chi phí giám định. Ông X phải trả cho ông H số tiền 20.020.000 đồng chi phí giám định mà ông H đã tạm ứng trước.

2.3. Về án phí: Ông Lường Văn X được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Trả lại ông Nguyễn Khắc H số tiền là 1.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp theo biên lai số: 0002173 ngày 14/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 17/01/2025, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Tại cấp phúc thẩm bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả khoản tiền 520 triệu của nguyên đơn, xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí giám định của bị đơn. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với khoản tiền vay 50 triệu.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:

1. Cấp phúc thẩm: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Kháng cáo của bị đơn là đúng thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và có đủ nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi có kết quả giám định lại nội dung vụ án có sự thay đổi nên cần phải sửa bản án sơ thẩm như sau:

+ Đối với hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất và biên bản giao nhận tiền cùng ngày 06/01/2020: Tại Kết luận giám định số 147/KL-KTHS ngày 17/7/2025 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an, chữ ký "X" và các chữ "Lường Văn X" trên mẫu cần giám định là do ông Lường Văn X ký và viết. Tuy nhiên, tại Công văn số 2120A ngày 17/7/2025 kèm theo, Viện Khoa học hình sự thông báo rằng quá trình giám định đã phát hiện:

- Tại vị trí các chữ "Hợp Đồng Đặt cọc số:" ở dòng chữ viết thứ 5 tính từ dưới lên trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A có các chữ "thỏa thuận. đặt cọc" đã bị tẩy xóa.

- Các chữ "Đặt cọc" ở dòng chữ viết thứ 6; "06/01/2020.HĐĐC Mua Bán Nhà, Đất Tại Địa chỉ: Bản Phăng 3, xã M." ở các dòng chữ viết thứ 4, 5; "với Nội Dung Như sau: 1. Bên A đã nhận đủ số tiền đặt cọc do Bên B giao là:

520.000.000đ (Bằng chữ: Năm Trăm Hai Mươi triệu đồng chẵn.)" ở các dòng chữ viết thứ 1, 2, 3 tính từ dưới lên trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A là các chữ được viết thêm.

- Ở phía trên dòng chữ "2. Lý do Đặt cọc thực hiện theo đúng qui định tại Điều 3" trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A có các chữ "1. Bên A đã nhận đủ số tiền mặt do Bên B giao" đã bị tẩy xóa.

- Nội dung nguyên thủy ở dòng chữ viết thứ 7 tính từ trên xuống trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A đã bị tẩy xóa. Nội dung hiện tại được viết sau khi tẩy xóa nội dung nguyên thủy. Nội dung nguyên thủy xác định được là: "Ngày 06 tháng 01 năm 2020."

- Các chữ "Đặt cọc" ở các dòng chữ viết thứ 1, 3 tính từ trên xuống trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A là các chữ được viết thêm.

Vì vậy, dù chữ ký là của ông X, nhưng nội dung trên tài liệu đã bị chỉnh sửa. Mặt khác, ông X khẳng định việc bản thân đã ký vào tờ giấy trắng chưa có nội dung và cũng không được nhận khoản tiền 520 triệu, càng thể hiện rõ nội dung giao dịch trong hợp đồng đặt cọc không đúng sự thật như bản án sơ thẩm đã nhận định. Tình tiết này thể hiện hành vi lừa dối trong giao dịch dân sự, làm hợp đồng đặt cọc và biên bản giao nhận tiền cùng ngày 06/01/2020 bị vô hiệu và không có căn cứ để xem xét giải quyết hậu quả vì không có việc giao nhận khoản tiền 520 triệu đồng. Xét thấy, kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần. Cần thiết phải sửa một phần bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn.

+ Đối với hợp đồng vay số tiền 50 triệu đồng ngày 28/8/2020: Đảm bảo về nội dung và hình thức, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên xác định là hợp đồng có hiệu lực. Bản án sơ thẩm tuyên ông X phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo như hợp đồng đã ký kết là có căn cứ, cần giữ nguyên.

+ Về chi phí tố tụng và án phí, do bản án sơ thẩm phải sửa về nội dung nên cần sửa lại như sau:

- Chi phí giám định: Căn cứ khoản 1 Điều 161 BLTTDS nguyên đơn phải chịu ½ chi phí giám định lần 01 và toàn bộ chi phí giám định lại do yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần; Bị đơn phải chịu ½ chi phí giám định lần 01.

- Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền 520 triệu đồng do yêu cầu này không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền 50 triệu đồng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nhưng bị đơn là người khuyết tật nên được miễn đối với khoản tiền này. Về án phí dân sự phúc thẩm, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm đối với phần kháng cáo không được chấp nhận, nhưng người kháng cáo là người khuyết tật nên được miễn án phí theo quy định.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có địa chỉ tại xã M, thành phố Đ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp “*Hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét thủ tục kháng cáo, nội dung kháng cáo

Ngày 08/01/2025 Tòa án nhân dân thành phố Đ tuyên án, ngày 17/01/2025, bị đơn nộp đơn kháng cáo; ngày 21/01/2025 bị đơn kháng cáo nộp cho Tòa án tạm ứng án phí phúc thẩm biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm. Theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo của bị đơn là hợp lệ được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, tại phiên tòa bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn trả khoản tiền 520 triệu của nguyên đơn, xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí giám định của bị đơn. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với khoản tiền vay 50 triệu.

[3]. Xét nội dung kháng cáo

[3.1]. Về Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020.

Ngày 06/01/2020, giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thửa đất số 01, có diện tích 163m² tờ trích đo địa chính 21/2019 mang tên Lường Văn X (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại khu vực trung tâm xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên với giá 550 triệu đồng ông H đặt cọc số tiền 520 triệu đồng cho ông X cùng ngày hai bên đã lập biên bản giao nhận tiền đặt cọc 520 triệu đồng (BL 14, 16-19). Hợp đồng đặt cọc, biên bản giao nhận tiền có chữ ký của hai bên và của người làm chứng Lương Mạnh H và Nguyễn Thanh T. Tại cấp sơ thẩm ông X luôn cho rằng ông X không được thỏa thuận tiền mua bán nhà đất 550 triệu đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020, không được nhận số tiền cọc 520 triệu đồng. Tại cấp phúc thẩm ông X vẫn giữ nguyên quan điểm và đề nghị Tòa án trung cầu giám định lại đối với chữ ký “X” và chữ viết “Lường Văn X” tại bên nhận trong Biên bản giao nhận tiền ngày 06 tháng 01 năm 2020 vì ông X cho rằng đây không phải là chữ ký, chữ viết của ông. Trên cơ sở yêu cầu của ông X, Tòa án đã Trung cầu giám định lại. Tại Kết luận giám định số: 147/KL-KTHS ngày 17/7/2025 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an đã kết luận: Chữ ký “X” và các chữ “Lường

Văn X” dưới mục “BÊN NHẬN” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Lương Văn X trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1-M8 do cùng một người ký, viết ra. Tuy nhiên tại Văn bản số: 2120A/C09-P5 ngày 17/7/2025 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an gửi Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên có nội dung quá trình giám định phát hiện:

*“Tại vị trí các chữ "Hợp Đồng Đặt cọc số:" ở dòng chữ viết thứ 5 tính từ dưới lên trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A có các chữ **"thỏa thuận.đặt cọc" đã bị tẩy xóa.***

Các chữ "Đặt cọc" ở dòng chữ viết thứ 6; "06/01/2020.HĐDC Mua Bán Nhà, Đất Tại Địa chỉ: Bản Phăng 3, xã M." ở các dòng chữ viết thứ 4, 5; "với Nội Dung Như sau: 1. Bên A đã nhận đủ số tiền đặt cọc do Bên B giao là: 520.000.000^d (Bằng chữ: Năm Trăm Hai Mươi triệu đồng chẵn.)" ở các dòng chữ viết thứ 1,2, 3 tính từ dưới lên trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A là các chữ được viết thêm.

Ở phía trên dòng chữ "2. Lý do Đặt cọc thực hiện theo đúng qui định tại Điều 3" trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A có các chữ "1. Bên A đã nhận đủ số tiền mặt do Bên B giao" đã bị tẩy xóa.

*Nội dung nguyên thủy ở dòng chữ viết thứ 7 tính từ trên xuống trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A đã bị tẩy xóa. Nội dung hiện tại được viết sau khi tẩy xóa nội dung nguyên thủy. Nội dung nguyên thủy xác định được là: **"Ngày 06 tháng 01 năm 2020."***

Các chữ "Đặt cọc" ở các dòng chữ viết thứ 1, 3 tính từ trên xuống trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A là các chữ được viết thêm ”

Trên cơ sở nội dung Văn bản số: 2120A/C09-P5 ngày 17/7/2025 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an, Hội đồng xét xử đã thể hiện lại nội dung của các dòng chữ viết tính từ dưới lên tại trang 01 của Biên bản giao nhận tiền ngày 06 tháng 01 năm 2020 là:

“Hai bên đã tiến hành lập biên bản giao nhận tiền

thỏa thuận. đặt cọc,,

Mà hai bên đã ký kết:”

Nội dung của các dòng chữ viết thứ 1, 3 tính từ trên xuống tại trang 02 của Biên bản giao nhận tiền ngày 06 tháng 01 năm 2020 là:

“2. Lý do.... .thực hiện theo đúng quy định tại Điều 3 của thỏa thuận

3. Số tiền.....này sẽ được trừ vào số tiền thanh toán lần thứ nhất theo quy định tại thỏa thuận.

.....

Ngày 06 tháng 01 năm 2020”

Theo nội dung trên thì Biên bản giao nhận tiền ngày 06 tháng 01 năm 2020 mặc dù có chữ ký của ông X nhưng một số nội dung của biên bản đã được tẩy

xóa, viết thêm như đã nêu ở trên. Nội dung nguyên thủy trong Biên bản giao nhận tiền ngày 06 tháng 01 năm 2020 không thể hiện lý do các bên giao nhận tiền và số tiền giao nhận là bao nhiêu vì vậy ông X cho rằng ông không được thỏa thuận tiền mua bán nhà đất theo Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020 và không được nhận số tiền cọc 520 triệu đồng là có căn cứ. Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020 chưa phát sinh hiệu lực do các bên chưa thực hiện việc giao nhận tiền đặt cọc, biên bản giao nhận tiền bị tẩy xóa và viết thêm làm thay đổi nội dung vụ án. Việc nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng đặt cọc (*V/v Mua bán nhà, đất*) ngày 06/01/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lường Văn X được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ tuy nhiên yêu cầu của nguyên đơn về giải quyết hậu quả của hủy Hợp đồng đặt cọc là không có căn cứ số vì ông X không được nhận số tiền cọc 520 triệu đồng. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo này của bị đơn, sửa phần bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 520 triệu đồng.

[3.2]. Về Hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2020

Tại hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2020 thể hiện bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 50 triệu đồng (BL 15). Xét thấy hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2020 được các bên thỏa thuận tự nguyện đảm bảo về điều kiện giao kết, hình thức, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 430, 463 Bộ luật dân sự nên hợp đồng này có hiệu lực. Bị đơn không thừa nhận được ký vào Hợp đồng vay tiền ngày 28/8/2020. Tại Bản Kết luận giám định số 809/KL-KTHS ngày 17/5/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Điện Biên kết luận chữ ký đứng tên Lường Văn X trong hợp đồng cho vay tiền cá nhân là của ông X; đường vân dưới mực đại diện bên B trong hợp đồng cho cá nhân vay tiền là của ông Lường Văn X (BL 182-183) nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc bị đơn không vay của nguyên đơn số tiền 50 triệu đồng. Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi đối với khoản tiền vay nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét.

[3.3]. Từ các phân tích tại mục [3.1] và [3.2], kháng cáo của bị đơn, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc sửa một phần, giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên là có căn cứ cụ thể như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc (*V/v Mua bán nhà, đất*) ngày 06/01/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lường Văn X. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc H về việc buộc ông Lường Văn X phải trả cho ông Nguyễn Khắc H số tiền đặt cọc là 520 triệu đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn giữ nguyên một phần bản án Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản tiền 50 triệu.

[4]. Về Chi phí giám định:

[4.1]. Chi phí giám định tại cấp sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn phải chịu 20.020.000 đồng tiền chi phí giám định, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm đã có căn cứ chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí giám định cụ thể là: 20.020.000 đồng : 2 = 10.010.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định vì vậy bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền chi phí giám định là: 10.010.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu chi phí giám định là: 10.010.000 đồng.

[4.2]. Chi phí giám định lại tại cấp phúc thẩm là 11.380.000 đồng (trong đó: chi phí cho cán bộ mang tài liệu đi giám định, đi nhận kết quả: 7.519.000 đồng; lệ phí giám định: 3.861.000 đồng). Theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu khoản tiền chi phí giám định này.

Bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định lại là: 20.000.000 đồng. Vì vậy nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền: 11.380.000 đồng. Trả lại cho ông X số tiền thừa còn lại sau khi giám định: 8.620.000 đồng

[4.3]. Từ các mục [4.1] và [4.2] khấu trừ khoản tiền chi phí giám định tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm thì nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền chi phí giám định là: 11.380.000 đồng - 10.010.000 đồng = 1.370.000 đồng.

[5]. Về án phí

[5.1]. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án; nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của các đương sự được xác định lại như sau:

- Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận một phần do vậy nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền không được chấp nhận là $\{20.000.000 \text{ đồng} + [(520.000.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) \times 4\%]\} = 24.800.000 \text{ đồng}$, được khấu trừ 1.150.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 0002173 ngày 14/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Nguyên đơn còn phải nộp $24.800.000 - 1.150.000 \text{ đồng} = 23.650.000 \text{ đồng}$.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản tiền không được chấp nhận là: $50.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 2.500.000 \text{ đồng}$ nhưng bị đơn là người khuyết tật có đơn xin miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[5.2]. *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, trả lại cho bị đơn khoản tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc

thảm là 300.000 đồng theo biên lai số: 0001113 ngày 21/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng, án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lường Văn X giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cụ thể như sau:

Buộc ông Lường Văn X phải trả cho ông Nguyễn Khắc H số tiền 50 triệu đồng tại Hợp đồng cho cá nhân vay tiền ngày 28/8/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lường Văn X. Không yêu cầu tính lãi suất.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông X không trả cho ông H khoản tiền trên thì ông X còn phải trả cho ông X khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định khoản 2 tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lường Văn X sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 08/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cụ thể như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H. Tuyên bố huỷ Hợp đồng đặt cọc (V/v Mua bán nhà, đất) ngày 06/01/2020, giữa ông Nguyễn Khắc H và ông Lường Văn X. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc H về việc buộc ông Lường Văn X phải trả cho ông Nguyễn Khắc H số tiền đặt cọc là 520.000.000 đồng.

2.2. Về chi phí giám định:

Ông Nguyễn Khắc H phải trả cho ông Lường Văn X số tiền: 1.370.000 đồng.

Trả lại cho ông Lường Văn X 8.620.000 đồng tiền chi phí giám định còn thừa (đã trả).

2.3. Về án phí:

Ông Nguyễn Khắc H phải chịu 24.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ số tiền: 1.150.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

đã nộp theo biên lai số: 0002173 ngày 14/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Ông H còn phải nộp 23.650.000 đồng.

Ông Lường Văn X được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Lường Văn X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bị đơn khoản tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai số: 0001113 ngày 21/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/9/2025)

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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND Khu vực 2 – Đ.Biên;
- Phòng THADS Khu vực 2 – Đ.Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP TAND tỉnh.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Đỗ Thu Hương

