

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 227/2018/DS-PT

Ngày: 21/6/2018

V/v tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thu Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2018/TLPT-DS ngày 21/5/2018 về việc tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2018/QĐ-PT ngày 21/5/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Hồ Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/3/2017)

- Bị đơn:

1. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1973 (có mặt);

2. Anh Huỳnh Tấn H, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị C: Ông Nguyễn Văn G - Tư vấn viên; Hội viên Hội luật gia tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn – chị Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

**Nguyên đơn chị Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền của chị S – chị Hồ Thị N trình bày:* Ngày 22/3/2015, chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H có vay của chị S số tiền 300.000.000 đồng để làm vốn mua bán thanh long, hứa đến khi chị S cất nhà sẽ trả lại, hai bên có làm biên nhận nợ với nhau. Khi chị S tiến hành làm nhà thì chị C và anh H không trả nợ. Đến tháng 4/2016, chị C và anh H kêu chị S đưa thêm số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng, số tiền này được quy thành số tiền đặt cọc để chị C và anh H bán cho chị S một phần đất. Tuy nhiên, chị C và anh H không làm thủ tục sang tên cho chị S. Chị S và chị C có làm giấy biên nhận tiền cọc bán đất, giấy do chị C viết, khi viết giấy này thì chị S đã hủy bỏ giấy biên nhận 300.000.000 đồng trước đó. Nay, chị S yêu cầu chị C và anh H trả lại cho chị số tiền 500.000.000 đồng, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

**Bị đơn chị Nguyễn Thị C trình bày:* Từ năm 2013 đến năm 2015, chị đã nhiều lần vay tiền của chị S, hai bên đối chiếu nợ tổng cộng số tiền 300.000.000 đồng, chị C có viết biên nhận và chị đã trả trước cho chị S số tiền 20.000.000 đồng, còn nợ lại 280.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên chị S nói sẽ mua phần đất của chị với giá 500.000.000 đồng, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay Ngân hàng nên chị và chị S cùng đến trả nợ Ngân hàng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị S, nhưng do không đủ tiền nên không trả được nợ Ngân hàng, vì vậy không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Trước khi đến Ngân hàng, chị có viết giấy biên nhận tiền cọc bán đất cho chị S với giá 500.000.000 đồng nhưng thực chất chị không có nhận 200.000.000 đồng. Biên nhận tiền cọc do chị viết nhưng dòng chữ “đưa đủ rồi” không phải chị viết. Nay, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị S, chị chỉ đồng ý trả 280.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng đến khi hết nợ.

Anh Huỳnh Tấn H được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt các văn bản tố tụng về việc chị S khởi kiện, nhưng anh H vắng mặt không tham gia tố tụng tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 358 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; khoản 2 Điều 26 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 xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị S.

Chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị S số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2018/QĐ-BPKCTT ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo cho đến khi bản án có hiệu lực.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 06/3/2018, chị Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem lại toàn bộ bản án sơ thẩm do chị C cho rằng chị không có nợ chị Nguyễn Thị S số tiền 500.000.000 đồng, đây là tiền vay không phải tiền đặt cọc bán đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị C phát biểu ý kiến: Tòa án cấp sơ thẩm chỉ triệu tập chị C 01 lần và không mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C. Chị C không được Tòa án thông báo kết quả giám định chữ viết. Biên nhận tiền cọc bán đất của chị C viết không rõ ràng. Nếu Tòa án công nhận biên nhận này thì chỉ có trách nhiệm của chị C chứ không có trách nhiệm của anh H. Việc giao số tiền 200.000.000 đồng trong biên nhận không rõ ràng. Chị C không thừa nhận có nhận số tiền 200.000.000 đồng là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị C là không có cơ sở, chị C không cung cấp chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” là có căn cứ. Anh Huỳnh Tấn H được triệu tập hợp lệ nhưng

vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với anh H. [1]

Về nội dung: Chị Nguyễn Thị S yêu cầu chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H trả lại 500.000.000 đồng tiền đặt cọc mua bán đất. Chứng cứ chị S đưa ra là chị C có làm giấy biên nhận tiền cọc bán đất cho chị S.

Chị Nguyễn Thị C trình bày từ năm 2013 đến năm 2015 chị C đã nhiều lần vay tiền của chị S, hai bên đối chiếu nợ, chị C nợ chị S 300.000.000 đồng, chị có viết biên nhận nợ và trả trước cho chị S 20.000.000 đồng, còn nợ lại 280.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên chị S nói sẽ mua phần đất của chị với giá 500.000.000 đồng, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp vay Ngân hàng nên chị và chị S cùng đến trả nợ Ngân hàng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị S, nhưng do không đủ tiền nên không trả được nợ Ngân hàng, vì vậy không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Trước khi đến Ngân hàng, chị có viết giấy biên nhận tiền cọc bán đất cho chị S với giá 500.000.000 đồng, nhưng thực chất chị không có nhận 200.000.000 đồng. Biên nhận tiền cọc do chị viết nhưng dòng chữ “đưa đủ rồi” không phải chị viết. Nay, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị S, chị chỉ đồng ý trả 280.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng đến khi hết nợ. Tại phiên tòa phúc thẩm chị C đồng ý trả cho chị S 300.000.000 đồng, xin trả mỗi tháng 5.000.000 đồng. [2]

Xét việc chị S đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để mua 1,8 công đất của chị C, theo trình bày của chị S từ số tiền chị S cho chị C vay 300.000.000 đồng và chị S đưa thêm cho chị C 200.000.000 đồng, chị C đã viết “giấy biên nhận tiền cọc bán đất” giao cho chị S giữ. Chị C thừa nhận “giấy biên nhận tiền cọc bán đất” do chị C viết, nhưng chị C không thừa nhận dòng chữ “đưa đủ rồi” trong giấy biên nhận do chị C viết và chị không nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng. Chị C yêu cầu giám định chữ viết “đưa đủ rồi”. Tại bản kết luận giám định số 773/GĐ-PC54 ngày 29/9/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tiền Giang kết luận: Chữ viết nội dung “đưa đủ rồi” tại dòng 9 trên tài liệu cần giám định so với các chữ viết trên cùng tài liệu và chữ viết trên tài liệu ký hiệu M1, M2 là do cùng một người viết ra (BL 50). Như vậy có căn cứ xác định lời trình bày của chị S là có cơ sở, chị C đã nhận của chị S 500.000.000 đồng, lần đầu 300.000.000 đồng và lần sau 200.000.000 đồng. [4]

Do chị C thừa nhận nợ tiền của chị S để làm vốn mua bán thanh long nhằm phát triển kinh tế gia đình, anh H và chị C là vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, nên án sơ thẩm nhận định anh H cùng có nghĩa vụ liên đới với chị C trả cho chị S số tiền 500.000.000 đồng.

Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị S. Chị C và anh H có nghĩa vụ liên đới trả cho chị S 500.000.000 đồng. Anh H không kháng cáo, chị C kháng cáo không đồng ý trả cho chị S 500.000.000 đồng, chị C cho rằng đây là tiền vay chứ không phải tiền đặt cọc mua đất.

Xét án sơ thẩm xét xử buộc chị C và anh H trả cho chị S 500.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005. Chị C kháng cáo cho rằng không có nợ chị S 500.000.000 đồng, chị yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết lại vì đây là tiền vay chứ không phải tiền đặt cọc mua đất, nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị C. [5]

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. [6]

Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C, Hội đồng xét xử nhận thấy không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Án sơ thẩm xét xử buộc trách nhiệm liên đới của anh H cùng chị C trả cho chị S 500.000.000 đồng, nhưng anh H không kháng cáo nên xem như anh H đã chấp nhận bản án sơ thẩm. Do đó ý kiến phát biểu và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C là không có cơ sở để chấp nhận. [7]

Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên được chấp nhận. [8]

Chị Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. [9]

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 688, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 358 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị S.

Chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị S số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H chậm thi hành thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

3/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2018/QĐ-BPKCTT ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo cho đến khi bản án có hiệu lực.

4/ Về án phí: Chị Nguyễn Thị C và anh Huỳnh Tấn H liên đới chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chị C đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 36329 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

Hoàn lại chị Nguyễn Thị S 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 34959 ngày 28/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Chợ Gạo, TG;
- CCTHADS huyện Chợ Gạo, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Hiếu