

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số 28/2021/DS-PT

Ngày 26 - 01 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp
đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Hiền

Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tú Anh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 289/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 271/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trang Quang T1, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 441, Nguyễn Trãi, khóm 4, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Ngô Thanh T2, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thanh T2: Ông Trương L, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 20, đường Nguyễn Bình, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Ngô Thanh T2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Trang Quang T1 trình bày:

Ngày 19/8/2019, ông có cho ông Ngô Thanh T2 vay số tiền 280.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận là 5%/tháng, thời hạn thanh toán là 01 tháng. Ông

T2 có viết biên nhận. Số tiền này ông T2 thanh toán cho ông xong nên ông đã trả biên nhận lại cho ông T2.

Đến ngày 06/01/2020, ông tiếp tục cho ông Ngô Thanh T2 vay số tiền 476.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay hai bên thỏa thuận sẽ trả dứt điểm vào 06/5/2020 là 04 tháng. Mỗi tháng ông T2 phải thanh toán 23.800.000 đồng tiền lãi. Khi vay có làm giấy biên nhận vay tiền và làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm để bảo đảm cho khoản vay. Quá trình vay đến nay ông T2 chưa thanh toán vốn và lãi cho ông, mặc dù ông có yêu cầu ông T2 nhiều lần nhưng ông T2 vẫn không thanh toán cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông T2 thanh toán cho ông số tiền vốn là 476.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật 1,6%/tháng, tính từ ngày 06/01/2020 đến ngày 28/8/2020 là 07 tháng 22 ngày ($476.000.000đ \times 1,6\% \times 07 \text{ tháng} \times 22 \text{ ngày}$) là 53.312.000 đồng và yêu cầu Tòa án tính lãi cho đến khi ông T2 thanh toán xong khoản tiền nói trên cho ông.

Tại các lời khai, biên bản hòa giải ngày 16/6/2020 trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Ngô Thanh T2 trình bày:

Ông thừa nhận có giao dịch vay tiền với ông Trang Quang T1 cụ thể vào ngày 19/8/2019 ông vay ông T1 số tiền 280.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 15%/tháng, mỗi tháng đóng lãi 42.000.000 đồng, khi vay hai bên có làm biên nhận viết tay, ông giao cho ông T1 giữ. Quá trình vay ông làm ăn thất bại nên không có tiền thanh toán tiền vốn và tiền lãi cho ông T1. Đến ngày 06/01/2020 ông T1 cộng dồn tiền vốn và tiền lãi lại tổng cộng là 476.000.000 đồng buộc ông phải ký vào giấy biên nhận, thỏa thuận vay tiền và làm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất với số tiền đặt là 476.000.000 đồng, nhưng thực chất ông không có thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T1 mà hợp đồng đặt cọc chỉ để bảo đảm cho khoản tiền vay. Biên nhận vay 280.000.000 đồng thì ông T1 trả lại cho ông. Do không có tiền trả nên ông đã đồng ý ký tên vào biên nhận vay số tiền 476.000.000 đồng và thỏa thuận lãi suất 5%/tháng. Từ ngày hai bên thỏa thuận cho đến nay ông chưa đóng lãi cho ông T1 lần nào. Nay ông T1 yêu cầu ông trả lại số tiền vốn là 476.000.000 đồng và tiền lãi thì ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý trả lại cho ông T1 số tiền vốn 280.000.000 đồng vốn và tiền lãi 44.800.000 đồng (tiền lãi tính từ ngày 19/8/2019 cho đến ngày 16/6/2020 là 10 tháng $\times 1,6\%$). Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của ông Trang Quang T1. Buộc ông Ngô Thanh T2 thanh toán cho ông Trang Quang T1 số tiền là 534.612.000 đồng (Năm trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm mười hai ngàn đồng), trong đó: Tiền vốn 476.000.000 đồng và tiền lãi 58.612.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020 được ký kết giữa ông Trang Quang T1 và ông Ngô Thanh T2 tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm là vô hiệu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 30/9/2020, bị đơn là ông Ngô Thanh T2 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trương L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: 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 bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thanh T2, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Ngô Thanh T2 thừa nhận có ký vào giấy vay nợ số tiền là 476.000.000 đồng và hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền đặt cọc là 476.000.000 đồng. Ông T2 cho rằng đây là khoản tiền vốn và lãi cộng dồn của khoản vay trước đó với số tiền vốn vay là 280.000.000 đồng, việc ông ký hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo khoản vay nhưng thực chất ông không có thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T1.

Nhận thấy, Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết vào ngày 06/01/2020 giữa ông Trang Quang T1 và ông Ngô Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm là giả tạo nhằm để che giấu bảo đảm cho việc vay tài sản và việc thanh toán lãi nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự cũng như trách nhiệm bồi thường thiệt hại của các bên trong việc ký kết hợp đồng trên. Do đó, hợp đồng đặt cọc được xác lập giữa Trang Quang T1 và ông Ngô Thanh T2 là vô hiệu nhưng hợp đồng vay vẫn còn hiệu lực bởi khi vay ông T2 ký tên vào giấy biên nhận vay 476.000.000 đồng.

Hiện nay, ông T2 chỉ đồng ý thanh toán nợ vay 280.000.000 đồng, cùng lãi phát sinh 44.800.000 đồng vì ông T2 cho rằng ông T1 cho ông vay tiền lãi suất cao nên ông T2 không đồng ý trả. Mặc dù ông T2 thừa nhận biên nhận do ông T2 ký tên vay của ông T1 476.000.000 đồng lãi xuất 5% là do ông T2 tự nguyện ký, không bị ông T1 ép buộc. Ông T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông T2 ký vào giấy biên nhận và thỏa thuận vay 476.000.000 trong đó số tiền vốn là 280.000.000 đồng, và số còn lại là tiền lãi. Trong khi đó hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm ông T2 cũng tự ký tên để đảm bảo khoản tiền vay 476.000.000 đồng không bị ép buộc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T2 là ông Trương L cũng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh số tiền vay 476.000.000 đồng trong đó số tiền vốn vay là 280.000.000 đồng và số tiền còn lại là lãi. Ông T2 chỉ cung cấp cho Tòa án biên nhận vay 280.000.000 ngày 19/8/2018

tại biên nhận gốc có thỏa thuận lãi suất 15%/ tháng, nhưng ông T1 cho rằng sau khi ông T2 thanh toán xong số tiền vốn và lãi của số tiền vay 280.000.000 đồng thì ông T1 đã trả lại biên nhận gốc cho ông T2 nên ông T2 đã tự điền số tiền lãi thỏa thuận 15% thêm vào biên nhận, đồng thời ông T1 cung cấp cho Tòa án giấy biên nhận được photo từ biên nhận gốc mà ông T1 đã trả lại cho ông T2 không có ghi thỏa thuận lãi suất 15%, nên ông T1 cho rằng do ông T2 tự ghi thêm mức lãi suất 15% vào biên nhận vay tiền sau khi ông T1 đã trả lại biên nhận cho ông T2. Tại phiên tòa, ông L thừa nhận chữ ghi vào biên nhận lãi suất 15% là do ông T2 ghi cùng lúc khi làm biên nhận vay tiền của ông T1, nhưng ông L không chứng minh được vì sao dòng chữ thỏa thuận lãi suất có nét mực lợt hơn nét mực của các dòng chữ khác được ghi trong biên nhận. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng số tiền ông T1 cho ông T2 vay 280.000.000 đồng vốn được tính lãi lên thành vốn và lãi là 476.000.000 đồng nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2 đối với hợp đồng đặc cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền 476.000.000 đồng là giả tạo nhằm để che giấu cho giao dịch vay của số tiền 280.000.000 đồng.

[2] Đối với yêu cầu của ông Ngô Thanh T2 về việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Hồ Vũ Phong tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản về việc ghi nhận ý kiến của ông Hồ Vũ Phong ngày 23/6/2020, ông Phong cho rằng sự việc không liên quan đến ông nên xin không tham gia tố tụng, vắng mặt trong các phiên xét xử tại Tòa án các cấp trong vụ án. Do đó, việc không triệu tập ông Phong tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Phong tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 534.612.000 đồng, trong đó: Tiền vốn 476.000.000 đồng và tiền lãi 58.612.000 đồng là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[4] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Ngô Thanh T2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thanh T2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 123/2020/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thanh T2 về yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2020 được ký kết giữa ông Trang Quang T1 và ông Ngô Thanh T2 tại Văn phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm là vô hiệu.

Buộc ông Ngô Thanh T2 thanh toán cho ông Trang Quang T1 số tiền là 534.612.000 đồng (*Năm trăm ba mươi bốn triệu, sáu trăm mười hai ngàn đồng*), trong đó: Tiền vốn 476.000.000 đồng và tiền lãi 58.612.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Ông Ngô Thanh T2 phải nộp số tiền 25.384.000 đồng (chưa nộp).

+ Ông Trang Quang T1 không phải nộp án phí, ngày 21/5/2020, ông T1 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0001860 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Thanh T2 phải chịu 300.000 đồng, ông T2 đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0002440 ngày 30/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Bùi Thị Phương Loan