

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 241/2022/DS-PT

Ngày: 05-9-2022

V/v tranh chấp về hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 8 và ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: tổ A, khu phố K, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chị Nguyễn Thị Yến P, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2021 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ngày 23 tháng 10 năm 2020, giữa ông với bà T có ký hợp đồng đặt cọc để bà T chuyển nhượng cho ông thửa đất số 4520, diện tích 85m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số CX 910027 cấp cho ông Ngô Hoài Phong ngày 23/9/2020, đã thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Trần Ngọc Thúy đứng tên ngày 19 tháng 10 năm 2020; thửa đất số 4521, diện tích 92m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số CX 910026 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hoàng ngày 23/9/2020, đã thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Trần Ngọc Thúy đứng tên ngày 16 tháng 10 năm 2020; thửa đất số 4522, diện tích 89m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số CX 910028 cấp cho ông Nguyễn Văn Hiển ngày 23/9/2020, đã thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Trần Ngọc Thúy đứng tên ngày 16 tháng 10 năm 2020, cùng tờ bản đồ số 59, cùng loại đất ODT, tổng diện tích 3 thửa đất là 266m², đều do Ủy ban nhân dân huyện C cấp và nhà trên đất; địa chỉ: Khu phố Kim Điền, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 6.100.000.000đồng, cùng ngày 23/10/2020 ông đã giao tiền cọc 1.000.000.000đồng cho bà T, tại nhà ông ở ấp Lộc Tiền, xã Mỹ Lộc, huyện C, tỉnh Long An. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 23 tháng 10 năm 2020, các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, cho đến nay đã quá hạn nhưng bà T không thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên như đã cam kết. Do vậy, bà T là người vi phạm nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T phải có trách nhiệm trả cho ông số tiền cọc 1.000.000.000đồng và tiền phạt cọc 2.000.000.000đồng, tổng số tiền là 3.000.000.000đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ không yêu cầu giải quyết phần giao dịch vay tiền giữa ông Đ với bà T trong vụ án này, ông chỉ khởi kiện yêu cầu bà T trả tiền cọc và phạt tiền cọc như nêu trên.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Ngọc T trình bày: Giữa bà với ông Đ không có việc ký hợp đồng đặt cọc để bà chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất 03 thửa đất nêu trên. Do giữa bà với ông Đ có quen biết từ năm 2018, khi đáo hạn ngân hàng bà phải mượn tiền ông Đ để đáo hạn, có lúc mượn nhiều nhất là 1.000.000.000đồng. Do khi bà cần tiền nên ông Đ có yêu cầu bà ký vào một tờ giấy mặt sau, nay ông Đ có cung cấp là hợp đồng đặt cọc “V/v mua bán nhà, đất” thì bà mới biết. Do giữa bà với ông Đ là chỗ quen biết làm ăn từ lâu và bà cần tiền, ông Đ nói ký tờ giấy chỉ để làm tin nên bà tin tưởng ký, mà nội dung để trống, không ghi thửa đất, giá bán, số tiền cọc hay bất kỳ thông tin gì liên quan đến việc mua bán đất giữa các bên như hợp đồng đặt cọc mà ông Đ cung cấp tại Tòa án. Do vậy, ông Đ cung cấp hợp đồng đặt cọc “V/v mua bán nhà, đất” ngày 23 tháng 10 năm 2020 là không có thật nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ về đòi bà phải trả cho ông Đ số tiền cọc 1.000.000.000đồng và phạt cọc 2.000.000.000đồng.

Trong biên bản hòa giải bà có đồng ý trả số tiền gốc đã vay của ông Đ 500.000.000đồng và lãi suất theo quy định từ ngày 13 tháng 02 năm 2020 cho đến ngày Tòa án xét xử, phải khấu trừ số tiền bà đã trả lãi cho ông Đ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa ông Đ không yêu cầu giải

quyết phần vay tiền nên bà không đồng ý trả số tiền gốc vay 500.000.000đồng và lãi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Ngọc T, về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền cọc 1.000.000.000đồng và phạt cọc 2.000.000.000đồng.

2. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 19 ngày 30 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Ngọc T chi phí thẩm định giá là 10.500.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 92.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 46.000.000đồng ông Nguyễn Văn Đ đã nộp tại biên lai thu số 0012709 ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông Nguyễn Văn Đ còn phải nộp tiếp số tiền 46.000.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 03/6/2022 ông Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, ông Đ yêu cầu bà T phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 1 tỷ đồng, không yêu cầu phạt cọc.

Phản tranh luận:

Ông Đ trình bày: Ngày 23/10/2020 ông và bà T đã ký hợp đồng đặt cọc để tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 3 thửa đất 4520, 4521, 4522, cùng tờ bản đồ số 59, loại đất ODT, tổng diện tích 3 thửa là 266m², tại khu phố Kim Điền, thị trấn C, tỉnh Long An. Giá chuyển nhượng 3 thửa đất và tài sản (nhà trên đất) là 6.100.000.000đồng, cùng ngày 23/10/2020 ông Đ đã đặt cọc cho bà T 1.000.000.000đồng, bà T đã nhận đủ 1 tỷ đồng và ghi đã nhận đủ 1 tỷ đồng trong giấy đặt cọc. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày tức là đến ngày 23/12/2020 đến văn phòng công chứng ký hợp đồng và thanh toán số tiền còn lại. Đến ngày 23/12/2020 bà T không đồng ý chuyển nhượng đất cho ông Đ nên bà T không đến Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó ông đã nhiều lần gặp bà T tại quán cà phê để yêu cầu bà T đến văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà T không thực hiện. Do bà T vi phạm hợp đồng đặt cọc, không đồng ý

chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông nên ông yêu cầu bà T trả lại tiền đã nhận là 1 tỷ đồng và tiền phạt cọc là 2 tỷ đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu bà T trả lại số tiền cọc đã nhận là 1 tỷ đồng, không yêu cầu phạt cọc.

Bà T trình bày: Trước đây bà đã nhiều vay mượn tiền của ông Đ, 3 tờ giấy mượn tiền do ông Đ cung cấp bà đã trả đủ và ghi rõ phía bên dưới nhưng bị ông Đ cắt xén phần dưới, nếu như ông Đ nói rằng bà chưa trả tiền vay tại sao khi ký hợp đồng đặt cọc ông Đ không trừ số tiền vay bà còn nợ vào tiền đặt cọc đất. Do bà nhiều lần vay tiền của ông Đ để đáo nợ Ngân hàng nên khi bà hỏi vay ông Đ 1 tỷ đồng để đáo nợ ngân hàng thì ông Đ không đồng ý làm giấy vay mà yêu cầu bà ký nhận tiền vào mặt sau của tờ giấy đặt cọc để làm tin, còn nội dung trong tờ giấy đặt cọc để trống, do tin tưởng ông Đ nên bà đã ký và ghi đã nhận đủ tiền 1.000.000.000đồng. Bà xác định đây là hợp đồng vay chứ không phải hợp đồng đặt cọc. Bà không chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho ông Đ với giá 6,1 tỷ đồng, ông Đ cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp trong ngân hàng là không đúng, vì bà và thế chấp khi ký hợp đồng đặt cọc, nếu như ông Đ cho rằng chuyển nhượng 266m² đất giá 6,1 tỷ đồng tức là gần 23.000.000đồng/m², trong khi đó ngân hàng định giá đất chỉ có 8.000.000đồng/m² vậy thì không có lý do gì mà bà không bán đất cho ông Đ. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc 3 thửa đất trên còn để trống bà chưa được cấp giấy phép xây dựng, trên đất không có nhà nên bà không thể chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ. Hợp đồng đặt cọc do ông Đ cung cấp là không có thật, bà chỉ vay của ông Đ 1 tỷ đồng để đáo hạn ngân hàng và ngày hôm sau bà đã trả đủ cho ông Đ 1 tỷ đồng. Do đó, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đ trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý, cho đến trước khi nghị án Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu bà T trả lại 1.000.000.000đồng tiền cọc nên chỉ xem xét phần bản án bị đương sự kháng cáo.

Bà T thừa nhận bà có ký tên và viết dòng chữ “đã nhận đủ tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng chẵn)” nhưng đây là số tiền bà vay của ông Đ để đáo hạn ngân hàng chỉ ký tên để làm tin chứ thực chất không có việc ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng các thửa đất số 4520, 4521, 4522 và nhà trên đất như ông Đ trình bày.

Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, đất ký ngày 23/10/2020 và ngày hẹn ngày ký hợp đồng mua bán là 23/12/2020 nhưng theo hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy phép xây dựng số 565/GPXD ngày 08/02/2021 đối với thửa 4521, số 852/GPXD ngày 03/3/2021 đối với thửa 4520 và số 922/GPXD ngày 08/3/2021 đối với thửa 4522. Theo hợp đồng thì công (V/v

Cung cấp và ép cọc) ngày 6/3/2021 giữa bà T và Cty xây dựng nền móng Chiến Thắng cũng như lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Minh Nhứt xác định cuối tháng 3 năm 2021 mới bắt đầu việc ép cọc, xây nhà trên 2 thửa đất. Bên cạnh đó bà T được thay đổi cơ sở pháp lý đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4520 vào ngày 19/10/2020, đối với thửa đất số 4521, 4522 vào ngày 16/10/2020. Do đó việc ông Đ cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 23/10/2020 thì trên đất đã có nhà đang xây dựng dở là không có cơ sở.

Ngoài ra, giá trị các thửa đất tranh chấp tại thời điểm tháng 10/2020 là 8.867.000 đồng/m², tổng giá trị 03 thửa đất là 2.358.622.000 đồng và tại thời điểm tháng 5/2022 là 13.042.000đ/m² nên giá trị 03 thửa đất là 3.469.172.000 đồng nhưng giá chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc là 6.100.000.000 đồng là không phù hợp với thực tế nên có cơ sở xác định đây là hợp đồng giả tạo nhằm đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000đồng nên hợp đồng này vô hiệu.

Bà T thừa nhận đã nhận 1.000.000.000đồng này và bà cho rằng đã trả tiền cho ông Đ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, ông Đ cũng không thừa nhận đã nhận tiền của bà T và cung cấp các chứng cứ là các tờ biên nhận bà T vay tiền với số tiền khác số tiền trong hợp đồng đặt cọc này nên bà T phải trả lại số tiền 1.000.000.000đồng cho ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền cọc của ông Đ là không có căn cứ, kháng cáo của ông Đ có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đ trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của ông Đ yêu cầu bà T phải trả số tiền cọc 1.000.000.000đồng, không yêu cầu phạt cọc. Xét thấy:

[3.1] Chứng cứ do ông Đ cung cấp cho yêu cầu khởi kiện là “Hợp đồng đặt cọc V/v mua bán nhà, đất” ngày 23/10/2020 (bút lục 269). Nội dung chính của hợp đồng đặt cọc ngày 23/10/2020 như sau: bên nhận cọc bà T gọi là bên A, bên đặt cọc ông Đ gọi là bên B. Hai bên thống nhất ký hợp đồng đặt cọc mua bán đất thửa 4520, 4521, 4522, tờ bản đồ số 59, tổng diện tích 3 thửa là 266m², loại đất ODT tại khu phố Kim Điền, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An và nhà trên đất. Giá mua bán là 6.100.000.000đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 23/10/2020. Phương thức thanh toán: đợt 1 ngày 23/10/2020 bên ông Đ đặt cọc cho bên bà T 1.000.000.000đồng, đợt 2 ngày 23/12/2020 (hoặc sớm hơn) khi hai bên ký hợp đồng mua bán, bên ông Đ thanh toán cho bên bà T 5.100.000.000đồng. Bên bà T bồi thường cho bên ông Đ gấp 3 số tiền đặt cọc trong trường hợp bên bà T từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự. Nếu vì bất cứ lý do nào mà bên bà T không thực hiện việc chuyển nhượng thì phải bồi thường cho ông Đ. Bà T có nghĩa vụ hoàn thiện mọi thủ tục, giấy tờ cần thiết cho việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng, xác định ranh thửa đất khi giao đất. Bà T có quyền sở hữu tiền đặt cọc khi

ông Đ từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận. Ông Đ bị mất tiền cọc nếu từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự.

[3.2] Bà T thừa nhận chữ ký tên, chữ ghi tên Nguyễn Ngọc T và chữ “đã nhận đủ tiền 1.000.000.000đồng (một tỉ đồng chẵn)” trong hợp đồng đặt cọc là chữ ký và chữ viết của bà T, đồng thời bà T cũng thừa nhận có nhận của ông Đ 1.000.000.000đồng. Tuy nhiên, bà T cho rằng khi bà ký vào hợp đồng đặt cọc mặt sau thì nội dung của hợp đồng này để trống hoàn toàn không có nội như trên. Bà T cho rằng bà không chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho ông Đ, bà chỉ vay của ông Đ 1 tỷ đồng để đáo hạn ngân hàng nên ông Đ kêu bà ký vào tờ hợp đồng đặt cọc để làm tin, không có việc bà chuyển nhượng 3 thửa đất trên cho ông Đ. Lời trình bày của bà T không được ông Đ thừa nhận, bà T là người biết đọc chữ viết chữ nhưng cho rằng bị ông Đ ép buộc ký vào hợp đồng đặt cọc là không có cơ sở. Mặt khác, trước ngày ký hợp đồng đặt cọc thì bà T đã 3 lần vay tiền của ông Đ và đều làm giấy vay tiền (bút lục 270, 271). Do đó, có cơ sở xác định ngày 23/10/2020 bà T và ông Đ ký hợp đồng đặt cọc để tiến tới giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 3 thửa đất 4520, 4521, 4522 và số tiền đặt cọc được trừ vào tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.3] Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 08/02/2021 bà T được cấp giấy phép xây dựng nhà tại thửa 4521, ngày 03/3/2021 được cấp giấy phép xây dựng nhà tại thửa 4520, ngày 08/3/2022 được cấp giấy phép xây dựng nhà tại thửa 4522. Bà T được giấy phép xây dựng sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Hiện nay các căn nhà này xây dựng chưa xong, chưa được hoàn công. Xét thấy, hợp đồng đặt cọc ký ngày 23/10/2020 hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên đất, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc thì trên đất không có nhà nhưng lại thỏa thuận chuyển nhượng cả nhà trên đất là không đúng thực tế tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc. Hơn nữa giá đất theo chứng thư thẩm định giá tại thời điểm chuyển nhượng tháng 10/2020 chỉ có 2,3 tỷ đồng, giá đất tại thời điểm định giá tháng 5 năm 2022 chỉ có 3,4 tỷ đồng nhưng hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6,1 tỷ đồng là không phù hợp thực tế. Do đó, hợp đồng đặt cọc ngày 23/10/2020 là giả tạo nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay giữa ông Đ và bà T nên bị vô hiệu ngay tại thời điểm xác lập theo các điều 117, 122, 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà T trả lại 1 tỷ đồng, không yêu cầu bà T trả tiền phạt cọc.

[3.4] Bà T thừa nhận có nhận 1 tỷ đồng của ông Đ, bà T trình bày đã trả đủ 1 tỷ đồng cho ông Đ vào ngày hôm sau nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ông Đ không thừa nhận việc bà T trả số tiền này. Bà T cung cấp tài khoản sao kê ngân hàng trong đó thể hiện bà T đã chuyển khoản 7 lần cho ông Đ với số tiền 405.000.000đồng, không có chứng cứ nào bà T đã trả đủ cho ông Đ 1 tỷ đồng. Ông Đ thừa nhận bà T có chuyển khoản trả cho ông 405.000.000đồng, nhưng cho rằng số tiền này là tiền bà T trả khoản nợ vay của ông Đ theo 3 giấy nợ mượn ngày 11/11/2019, ngày 26/2/2018, ngày 04/10/2018 với tổng số tiền theo 3 giấy nợ là 690.000.000đồng (bút lục 270, 271). Bà T cũng thừa nhận 3 giấy nợ này là do chính bà viết và ký tên nhưng cho rằng đã trả đủ cho ông Đ 690.000.000đồng, tuy nhiên bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã trả đủ số tiền

690.000.000đồng cho ông Đ nên ông Đ cho rằng số tiền chuyển khoản trên là tiền trả nợ vay theo 3 giấy nợ nêu trên là có cơ sở. Từ đó, có cơ sở xác định số tiền 1 tỷ đồng bà T chưa trả cho ông Đ. Do đó, buộc bà T phải hoàn trả cho ông Đ số tiền đã nhận là 1.000.000.000đồng.

[3.5] Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1 tỷ đồng phải trả cho ông Đ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận phần theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 35, 39, 147, 148, 227, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 117, 122, 124, 131, 328, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết 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 ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Nguyễn Ngọc T về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

2. Buộc bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 19/2021/QĐ-BPKCTT ngày 30/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị hủy bỏ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 17/2021/QĐ-BPBD ngày 29/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện C. Ông Nguyễn Văn Đ được nhận lại số tiền 150.000.000đồng đã nộp vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện C tỉnh Long An; địa chỉ: Số 1, Quốc lộ 50, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 42.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Đ 46.000.000đồng tạm ứng án phí án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012709 ngày 29/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004567 ngày 03/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

9. Về hướng dẫn thi hành án: Bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Kim Nga – Phùng Thị Cẩm Hồng

Trịnh Thị Phúc

