

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số: 106 /2019/DS-PT

Ngày 09/5/2019

“V/v tranh đòi tài sản (tiền)”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Lại Vĩnh Trung**

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tuấn, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 9 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về việc *“Tranh chấp đòi tài sản (tiền)”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2019/QĐXX-PT ngày 20 tháng 02 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 49/2019/QĐPT-DS ngày 05/3/2019 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 92/2019/QĐPT-DS ngày 09/4/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Duy Cảnh**, sinh năm 1962; trú tại: thôn Dọc, xã Liên Bảo, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Phi Nga**, sinh năm 1942; trú tại: tổ dân phố 8, phường Phú Lãm, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:* Năm 2004, bà Nguyễn Thị Phi Nga thỏa thuận bán cho ông Trần Duy Cảnh ngôi nhà ở số 14, khu tập thể Bệnh viện tỉnh Hà Tây với giá 820.000.000 đồng. Ngày 17/02/2004, ông Cảnh đặt cọc cho bà Nga 250.000.000 đồng, cộng với số tiền 20.000.000 đồng bà Nga đã vay trước đó, tổng cộng là

270.000.000 đồng; số tiền còn lại thỏa thuận ông Cảnh phải trả làm hai đợt và đến tháng 12/2004 thì phải trả hết; khi trả đủ tiền thì bà Nga sẽ giao giấy tờ nhà. Việc thỏa thuận và đặt cọc có viết giấy tờ biên nhận. Sau đó, ông Cảnh mang tiền thanh toán theo thỏa thuận thì bà Nga không đồng ý bán nhà với giá đã thỏa thuận nữa. Ông Cảnh đòi tiền đặt cọc thì bà Nga hẹn khi nào bán được nhà sẽ trả. Đến năm 2008, bà Nga hỏi ông Cảnh có mua nhà nữa không thì ông Cảnh trả lời không mua nữa do không có tiền nên sau đó bà Nga đã bán nhà cho người khác. Ngày 23/7/2008 bà Nga trả cho ông Cảnh 100.000.000 đồng, số tiền còn lại bà Nga xin trả dần. Đến ngày 21/01/2009 bà Nga trả tiếp 10.000.000 đồng; sau đó không trả nữa. Ông Cảnh khởi kiện yêu cầu bà Nga phải trả nốt cho ông 160.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất của Ngân hàng.

- **Bà Nguyễn Thị Phi Nga trình bày:** Năm 2004 bà có thỏa thuận bán nhà cho ông Cảnh như ông Cảnh trình bày. Ngày 17/02/2004, ông Cảnh đặt cọc cho bà 250.000.000 đồng. Đối với số tiền bà vay trước đó là 2.000.000 đồng chứ không phải 20.000.000 đồng, nhưng trong Giấy biên nhận do ông Cảnh xuất trình ghi nhầm là 270.000.000 đồng, thực tế thì chỉ có 252.000.000 đồng. Sau khi đặt cọc, ông Cảnh tự ý phá vỡ hợp đồng, không mua nhà của bà nữa nên đến năm 2008 bà phải bán cho người khác với giá 780.000.000 đồng (thấp hơn giá thỏa thuận với ông Cảnh). Tuy nhiên, do có quan hệ gia đình nên bà đã trả lại cho ông Cảnh 110.000.000 đồng tiền đặt cọc, số tiền còn lại là 100.000.000 đồng bà xin trả dần và ông Cảnh đã đồng ý (số tiền này là bà Nga đã trừ đi 40.000.000 đồng mà theo bà thì ông Cảnh phải bù cho bà khi bà bán nhà cho người khác với giá thấp hơn giá thỏa thuận với ông Cảnh). Tuy nhiên, sau đó ông Cảnh lại thuê người đến đòi nợ và dọa nạt nên bà không trả nữa vì cho rằng đây là tiền đặt cọc và ông Cảnh phá hợp đồng nên bà được hưởng.

- Tại phiên tòa ngày 26/11/2018, ông Cảnh trình bày: Năm 2003, bà Nga thỏa thuận bán nhà cho ông với giá 820.000.000 đồng, ông đã đặt cọc cho bà Nga 250.000.000 đồng, nhưng không viết giấy tờ đặt cọc. Đến cuối năm 2003, bà Nga nói giá nhà lúc đó phải trên 01 tỷ đồng, vì thế sau Tết bà sẽ trả lại tiền đặt cọc cho ông và ông đồng ý. Tuy nhiên, sau đó ông Cảnh yêu cầu nhiều lần nhưng bà Nga chưa trả nên ngày 17/02/2004 ông yêu cầu bà Nga viết giấy biên nhận đặt cọc với nội dung như đã trình bày và tài liệu đã xuất trình. Ông Cảnh xác nhận số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng, cộng với số tiền bà Nga vay trước đó là 2.000.000 đồng, tổng cộng là 252.000.000 đồng, nhưng trong giấy biên nhận viết nhầm là 270.000.000 đồng. Nay ông Cảnh không yêu cầu xem xét khoản tiền vay mà chỉ yêu cầu bà Nga phải trả nốt cho ông 140.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bà Nguyễn Thị Phi Nga vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và có đơn đề nghị gửi cho Hội đồng xét xử với nội dung như những lời khai trước đây; đồng thời bà Nga

xác định tranh chấp giữa bà với ông Cảnh là tranh chấp hợp đồng đặt cọc nên đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DSST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy Cảnh đối với bà Nguyễn Thị Phi Nga về việc đòi tài sản; ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Duy Cảnh về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị Phi Nga phải trả tiền lãi. Cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị Phi Nga phải trả cho ông Trần Duy Cảnh số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/01/2019, bà Nguyễn Thị Phi Nga được tổng đạt hợp lệ bản án sơ thẩm. Ngày 14/01/2019, bà Nga kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

Ngày 30/4/2019, người kháng cáo là bà Nga có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà nội phát biểu quan điểm:

Về phần thủ tục: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, qua phần trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay, Viện kiểm sát nhận thấy về thủ tục tố tụng, Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp, tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đảm bảo nguyên tắc xét xử, sự có mặt của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do ông Cảnh không trả hết tiền như thỏa thuận nên bà Nga đã bán nhà cho người khác. Lỗi là do ông Cảnh. Việc trả cho ông Cảnh 110 triệu đồng là xuất phát từ tình cảm gia đình giữa bà Nga và ông Cảnh. Vì vậy, ông Cảnh đòi bà Nga trả lại tiền là không có căn cứ. Phải xác định quan hệ là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, đề nghị hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Cảnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phi Nga làm trong hạn luật định, bà Nga là người cao tuổi được miễn tiền án phí nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm. Bà Nga đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ngày 06/5/2019 bà Nga có đơn xin xét xử vắng mặt nên hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Nga.

[II] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của bà Nguyễn Thị Phi Nga, hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Ngày 17/02/2004, giữa bà Nguyễn Thị Phi Nga và ông Trần Duy Cảnh lập Giấy biên nhận có nội dung cơ bản là: “ *Tên tôi là Nguyễn Thị Phi Nga, ở số nhà 14 tập thể Bệnh viện tỉnh Hà Tây. Hiện nay tôi đang ở. Vì hoàn cảnh gia đình tôi gặp khó khăn, tôi nhận bán cho cháu để tôi tên là ông Trần Duy Cảnh 43T quê quán: thôn Dọc, xã Liên Bảo, huyện Tiên Du, Bắc Ninh với số tiền là (tám trăm hai mươi triệu). Ông Cảnh đã đặt cọc là (Hai trăm năm mươi triệu) cộng với tôi vay của ông Cảnh (Hai triệu) tổng cộng tôi nhận của ông Cảnh là: (Hai trăm bảy mươi triệu) số tiền còn lại ông Cảnh hứa sẽ trả tôi làm 02 đợt từ nay đến tháng 12 năm 2004 sẽ trả hết số tiền còn lại...*” Giấy biên nhận có chữ ký của người nhận tiền là bà Nguyễn Thị Phi Nga và người giao tiền là ông Trần Duy Cảnh.

Sau khi lập Giấy biên nhận trên, hai bên không thực hiện việc mua bán nhà như đã thỏa thuận, các bên đều đổ lỗi cho nhau nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do hoàn cảnh bắt buộc bà Nga đã phải bán nhà cho người khác. Ngày 23/7/2008 và 21/01/2009, ông Trần Duy Cảnh ký 02 giấy biên nhận tiền có nội dung là nhận tiền do bà Nguyễn Thị Phi Nga trả là 100.000.000 đồng (giấy viết tay có chữ ký của bà Nguyễn Thị Phi Nga là người giao tiền) và 10.000.000 đồng (người giao tiền là ông Đình Thử do bà Nga nhờ để trả cho ông Cảnh). Tại biên bản đối chất ngày 13/01/2015, hai bên đương sự thống nhất không yêu cầu xem xét khoản tiền bà Nga vay trước đó là 2.000.000 đồng hay 20.000.000 đồng nữa (số tiền này là ngoài số tiền 250.000.000 đồng), ông Cảnh không yêu cầu bà Nga phải trả khoản tiền này.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, hai bên đương sự: ông Trần Duy Cảnh và bà Nguyễn Thị Phi Nga đều thừa nhận số tiền 250.000.000 đồng mà bà Nga nhận của ông Cảnh là tiền đặt cọc để mua nhà, nhưng sau đó hai bên không thực hiện việc mua bán nhà theo thỏa thuận. Bà Nga và ông Cảnh đổ lỗi cho nhau trong việc phá hợp đồng mua bán nhà, nhưng cả ông Cảnh và bà Nga chỉ có lời khai, đều không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

Từ những chứng cứ trên, có căn cứ khẳng định ông Cảnh đã giao cho bà Nga 250.000.000 đồng và bà Nga đã trả lại cho ông Cảnh hai lần tổng số 110.000.000 đồng. Thực tế năm 2008, bà Nga đã bán nhà cho người khác nên hai bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Như vậy, giữa bà Nga và ông Cảnh đã chấm dứt việc đặt cọc mua bán nhà, bà Nga đã hai lần trả lại tiền cho ông Cảnh, tổng cộng là 110.000.000 đồng và ông Cảnh chỉ yêu cầu bà Nga trả nốt số tiền còn thiếu là 140.000.000 đồng nên quan hệ tranh chấp trong vụ án cụ thể này đã được chuyển hóa từ “Quan hệ pháp luật tranh chấp đặt cọc” sang “Tranh chấp về đòi tài sản (tiền)”.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nga xác định đây là hợp đồng đặt cọc và áp dụng quy định của pháp luật về thời hiệu khởi kiện để đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[2] Về số tiền phải trả:

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Phi Nga, do ông Cảnh không thực hiện hợp đồng nên bà phải bán nhà cho người khác với giá 780.000.000 đồng là thấp hơn giá thỏa thuận nếu bán cho ông Cảnh là 40.000.000 đồng nên bà đã tự trừ đi vào số tiền còn thiếu phải trả cho ông Cảnh. Xét đây là quan hệ mua bán độc lập giữa bà Nga với người mua khác không liên quan đến vụ án nên hội đồng xét xử không xem xét và không đối trừ vào số tiền bà Nga còn thiếu phải trả cho ông Cảnh.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ đã viện dẫn ở trên, trên cơ sở các Giấy biên nhận tiền giữa bà Nga và ông Cảnh, có đủ căn cứ xác định số tiền bà Nga còn phải trả cho ông Cảnh là 140.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cảnh về việc ông không yêu cầu bà Nga phải trả tiền lãi.

Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phi Nga, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do bà Nga là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS;
- Áp dụng các điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các điều 256, 290, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng 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: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Phi Nga. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy Cảnh đối với bà Nguyễn Thị Phi Nga về việc đòi tài sản; ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Duy Cảnh về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị Phi Nga phải trả tiền lãi.

Buộc bà Nguyễn Thị Phi Nga phải trả cho ông Trần Duy Cảnh số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

2. Về nghĩa vụ thi hành án: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Duy Cảnh có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Phi Nga chưa thanh toán hết số tiền phải trả thì bà Nguyễn Thị Phi Nga còn phải chịu lãi với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Phi Nga. Hoàn trả ông Trần Duy Cảnh 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000551 ngày 01/3/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Về án phí phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Phi Nga.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND Tp.Hà Nội ;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông ;
- Lưu : VP, hồ sơ vụ án.

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

đã ký

Lại Vĩnh Trung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán-chủ tọa phiên tòa

Lại Vĩnh Trung