TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 957/2019/DS-PT Ngày: 29-10-2019 V/v Đòi tiền cọc.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Mỹ Tiên
Ông Lê Ngọc Tường

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đức Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc đòi tiền cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2019/DS-ST ngày 21 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4539/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1981.
Địa chỉ: Ấp V, xã N, huyện G, Kiên Giang.
Địa chỉ liên hệ: Đường N, Khu công nghiệp N, tỉnh Đồng Nai (bộ phận Kho WIH).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông **Lê Huy H1**, sinh năm 1982.
Địa chỉ liên hệ: đường H, khu hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2017)

Bị đơn: **Công ty Cổ phần Đ**.

Địa chỉ: Đường N, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn:
Ông **Phạm Thị Kim X**, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:
Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1972.
Địa chỉ: Đường H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông **Nguyễn Thiên V**, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Năm 2016, nguyên đơn mua một căn hộ chung cư thuộc dự án D của Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty) với trị giá là 415,000,000 đồng, đã đặt cọc số tiền là 30,000,000 đồng cho nhân viên Công ty tên là Nguyễn Thiên V. Căn cứ là tờ Thỏa thuận đặt cọc mua căn hộ thuộc dự án khu chung cư D (gọi tắt Thỏa thuận đặt cọc) có dấu mộc đỏ của Công ty và chữ ký của Tổng giám đốc Phạm Thị Kim X. Trong tờ Thỏa thuận đặt cọc có ghi dòng chữ "*phiếu đặt cọc này chỉ có giá trị khi đính kèm phiếu thu tiền đặt cọc có đóng dấu của công ty hoặc số tiền chuyển khoản có ghi có vào tài khoản ngân hàng do công ty làm chủ tài khoản*" khi thấy dòng chữ trên thì ông có hỏi, nhưng được ông Nguyễn Thiên V nói không cần phiếu thu vì Công ty chưa xuất phiếu thu.

Đến tháng 10/2016, Công ty sa thải Nguyễn Thiên V vì có hành vi lừa đảo khách hàng, Công ty cho nhân viên tên là H2 gọi ông lên và nói: Nguyễn Thiên V nhận của ông 30,000,000 đồng không nộp lên Công ty, Công ty vẫn cho ông tiếp tục ký hợp đồng mua nhà với điều kiện Công ty không chịu trách nhiệm về 30,000,000 đồng đó và cho ông trả 30,000,000 đồng sau cùng, ông đồng ý với cách giải quyết đó. Khoảng 04 ngày sau nhân viên tên H2 gọi cho ông và nói gói 30 nghìn tỷ của Nhà nước không còn nữa và cho ông vay thương mại với lãi suất 0.8% đến 1%, ông không đồng ý và yêu cầu hủy giao dịch, yêu cầu Công ty trả lại cho ông số tiền 30,000,000 đồng thì Công ty không đồng ý vì lý do Thỏa thuận đặt cọc này không có phiếu thu đính kèm, ông có gọi điện cho ông

Nguyễn Thiên V yêu cầu lấy lại tiền, được trả lời Công ty còn giữ tiền lương và tiền hoa hồng của Nguyễn Thiên V để có khách hàng khiếu nại thì Công ty sẽ dùng số tiền đó trả lại cho khách hàng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả lại tiền đặt cọc 30,000,000 đồng (ba mươi triệu đồng) theo Thỏa thuận đặt cọc.

Bị đơn – Công ty Cổ phần Đ có bà Phạm Thị Kim X đại diện theo pháp luật trình bày tại bản tự khai ngày 20/7/2017 như sau:

Vào tháng 7/2016, Công ty có ký hợp đồng lao động với ông Nguyễn Thiên V, chức vụ là trưởng phòng kinh doanh. Vào tháng 8/2016, Công ty có giao cho ông Nguyễn Thiên V một số thỏa thuận đặt cọc mua căn hộ thuộc dự án khu chung cư D của Công ty tại huyện N, tỉnh Đồng Nai có chữ ký của tổng giám đốc và đóng dấu đỏ của Công ty. Theo quy định của Công ty, khi khách hàng đặt cọc mua căn hộ, khách hàng sẽ ký thỏa thuận đặt cọc, khách hàng thanh toán tiền đặt và nhận phiếu thu tiền đặt cọc, sau đó Công ty và khách hàng sẽ ký hợp đồng mua bán căn hộ.

Ngày 05/10/2016, Công ty đã có quyết định không gia hạn hợp đồng lao động với ông Nguyễn Thiên V. Trong số hồ sơ mà ông Nguyễn Thiên V đã báo cáo hoặc bàn giao lại cho Công ty hoàn toàn không có có Thỏa thuận đặt cọc với thông tin khách hàng là nguyên đơn.

Khoảng cuối năm 2016, nguyên đơn có liên hệ với Công ty và xuất trình Thỏa thuận đặt cọc nhưng lại không xuất trình được Phiếu thu có đóng dấu của công ty. Tại mục 9 của Thỏa thuận đặt cọc quy định rõ "*Phiếu đặt cọc này chỉ có giá trị khi đính kèm phiếu thu tiền cọc có đóng dấu của công ty hoặc số tiền chuyển khoản đã ghi có vào tài khoản ngân hàng do Công ty làm chủ tài khoản được kiệt kê tại thỏa thuận đặt cọc này*". Do đó thỏa thuận này chưa có giá trị pháp lý, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Thiên V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án kể từ các buổi làm việc, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên Tòa sơ thẩm. Do đó không ghi nhận được ý kiến của ông Nguyễn Thiên V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2019/DSST ngày 21 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 238, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 30,000,000 đồng (ba mươi triệu đồng).

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

Ngày 23/5/2019, Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn của ông Lê Huy H1 là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] *Về hình thức*: Đơn kháng cáo của ông Lê Huy H1 là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Thanh H được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

[2]*Về việc xét xử vắng mặt đương sự:* Nguyên đơn kháng cáo và bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ khi cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến yêu cầu bồi thường phạt cọc của nguyên đơn; nguyên đơn nêu nhà ở xã hội D không phải của Công ty Đ mà của công ty TNHH xây dựng D nhưng không được xem xét là vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng, đề nghị hủy án. Hội đồng xét xử xét thấy, vấn đề đặt ra là cần xác định tính pháp lý của tờ Thỏa thuận đặt cọc làm cơ sở giải quyết yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Căn cứ Thỏa thuận đặt cọc mua căn hộ thuộc dự án khu chung cư D (gọi tắt Thỏa thuận đặt cọc), mặc dù có dấu mộc đỏ của Công ty và chữ ký của tổng giám đốc Phạm Thị Kim X. Nguyên đơn thừa nhận khi đọc dòng chữ "*phiếu đặt cọc này chỉ có giá trị khi đính kèm phiếu thu tiền đặt cọc có đóng dấu của công ty hoặc số tiền chuyển khoản có ghi có vào tài khoản ngân hàng do công ty làm chủ tài khoản*" có hỏi Nguyễn Thiên V và được trả lời không cần phiếu thu vì Công ty chưa xuất phiếu thu, nhưng vẫn giao tiền như trình bày của nguyên đơn và không yêu cầu bổ sung hay bất cứ khiếu nại sau đó. Đủ cơ sở xác định nguyên đơn đã biết nếu không nhận được phiếu thu thì Thỏa thuận đặt cọc không có giá trị và phải tự gánh chịu hậu quả.

[5] Từ căn cứ nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ nội dung tại mục 9 của Thỏa thuận đặt cọc, để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Do xác định Thỏa thuận đặt cọc không có giá trị như nhận định nêu trên, nên yêu cầu hủy Thỏa thuận đặt cọc của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm cũng không làm thay đổi nội dung vụ án; đồng thời, vì xác định thỏa thuận đặt cọc không có giá trị pháp lý, nên không thể giải quyết yêu cầu phạt cọc như nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm của nguyên đơn,.

[6] Do nguyên đơn có kháng cáo nhưng không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 215, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

- 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2019/DS-ST ngày 21 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Bác yêu cầu của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 30,000,000 đồng (ba mươi triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí sơ thẩm là 1,500,000 đồng (một triệu, năm trăm nghìn đồng), được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 750,000 đồng (bảy trăm, năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0006059 ngày 24/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, ông H phải nộp thêm số tiền 750,000 đồng (bảy trăm, năm mươi nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu là 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông H đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí số AA/2018/0038555 ngày 03/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Tân Bình;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình;
- Đương sự;
- Lưu.



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

Châu Kim Anh