

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 400/2024/DS-PT

Ngày 08 - 8 - 2024

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 282/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 322/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Bình M, sinh năm 1990; địa chỉ: tổ C, ấp K, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Ngọc Minh M1, sinh năm 1996; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ D, khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1996; địa chỉ: khu phố A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2023), có đơn xin vắng mặt

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 06/11/2022 bà Phan Thị Bình M ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị L để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.105,2m², thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã T, huyện P với giá là 800.000.000 đồng. Bà L đã nhận tiền đặt cọc của bà M số tiền 300.000.000 đồng, số tiền còn lại 500.000.000 đồng hai bên thỏa thuận là ngày 30/01/2023 khi ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Phần viết tay trong hợp đồng là do bà Nguyễn Thị L viết. Bà L có ký tên, ghi họ tên, lấn tay vào phía bên bán của mặt sau của hợp đồng, ngoài ra bà L có ghi hàng chữ “tôi đã nhận đủ cọc 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng)”. Hai bên thỏa thuận thì bên A là bà L sẽ đi làm các thủ tục như: xác nhận tình trạng đất không có tranh chấp, trích lục thửa đất để hai bên ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Khi đến hạn bà M có yêu cầu bà L ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà L trốn tránh không thực hiện, bà M cũng không biết bà L đã hoàn tất các thủ tục như: trích lục thửa đất, xác nhận đất không có tranh chấp xong chưa, bà L cũng không thông báo cho bà M. Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L trả cho bà M số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2022 được ký kết giữa bà M và bà L.

Ngoài hợp đồng đặt cọc, vào ngày 07/11/2022 bà M còn cho bà L vay số tiền là 250.000.000 đồng, có làm giấy vay tiền. Giấy vay tiền do bà M viết, bà L có ký tên, ghi họ tên và lấn tay vào phía bên dưới bên mượn, thời hạn vay là 10 ngày, chậm nhất là ngày 17/11/2022 thì bà L phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà M, hai bên có thỏa thuận lãi suất là 0,2%/tháng. Từ khi vay đến nay bà L có đưa cho bà M 4.000.000 đồng, nhưng không nói trả gốc hay trả lãi chỉ nói là để làm tin. Sau đó 01 tháng thì bà L có trả cho bà M số tiền 25.500.000 đồng, còn lại 224.500.000 đồng tiền gốc chưa thanh toán, về tiền lãi thì bà L có trả cho bà M được 4.000.000 đồng tiền lãi. Nay bà M yêu cầu Tòa án buộc bà L phải trả cho bà M số tiền 224.500.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 07/11/2022, không có yêu cầu tính lãi suất.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà Nguyễn Thị L không thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Bình M như nguyên đơn trình bày. Bà L không ký tên, không ghi họ tên, không lấn tay vào Hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2022. Đối với Kết luận giám định chữ ký số 392/KL-KTHS ngày 05/9/2023 mà Tòa án đã thông báo thì bà V thống nhất, không có ý kiến gì. Bà V không yêu cầu giám định lại, giám định bổ sung. Đối với tiền cọc theo yêu cầu của nguyên đơn thì bà L không đồng ý trả vì bà L không chuyển nhượng đất, không nhận số tiền 300.000.000 đồng từ bà M. Việc bà L ký tên, ghi họ tên và lấn tay vào Hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2022 là do bị bà M ép buộc.

Đối với việc vay tiền: vào ngày 07/11/2022, bà Nguyễn Thị L có vay của bà Phan Thị Bình M số tiền 250.000.000 đồng, bà L có ký tên, viết họ tên và lấn tay vào phía bên dưới bên mượn trong giấy mượn tiền ngày 07/11/2022. Thời hạn trả là 10 ngày. Lãi suất ghi trong Giấy mượn tiền ngày 07/11/2022 là 0,2%/tháng nhưng thực tế lãi suất hai bên thỏa thuận bên ngoài là 5.000 đồng/1.000.000đồng/ngày, nên đối với số tiền vay 250.000.000 đồng thì mỗi ngày bà L phải đóng lãi là 1.250.000 đồng. Bà L đã trả được 25.500.000 đồng tiền gốc, trả bằng tiền mặt trực tiếp, không làm giấy biên nhận. Trả lãi 12.500.000 đồng, trong đó có 4.000.000 đồng là bên nguyên đơn đã thừa nhận, còn 8.500.000 đồng bà L trả thêm cho bà M là tiền gốc, trả bằng tiền mặt trực tiếp, không

có làm biên nhận gì, không có ai làm chứng. Đối với số tiền gốc còn lại thì bà L đồng ý trả cho bà L 216.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bình M đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho bà Phan Thị Bình M số tiền cọc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Bình M đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà Phan Thị Bình M số tiền là 224.500.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền bị đơn bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho bà Phan Thị Bình M 524.500.000 đồng (năm trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/5/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bảo vệ quyền của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị V có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Phan Thị Bình M khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc và cung cấp chứng cứ là Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/11/2022, bà L không thừa nhận đã ký

tên, ghi họ tên, không lẫn tay vào hợp đồng đặt cọc này, không thừa nhận đã nhận số tiền 300.000.000 đồng của bà M. Tại Kết luận giám định số 392/KL-KTHS(TL-ĐV) ngày 05/9/2023 của Phòng K Công an tỉnh B xác định là chữ ký, chữ viết tên và dấu vân tay của bà L và hàng chữ “tôi đã nhận đủ cọc 300.000.000 ba trăm triệu đồng)” dưới mục “Bên bán (A)” trên “Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” đề ngày 06/11/2022 so với tài liệu mẫu là do một người ký, viết và in ra. Do đó có căn cứ để xác định bà L có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2022 và nhận 300.000.000 đồng của bà M. Quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày bà L ký tên vào hợp đồng đặt cọc trên là do bị bà M ép buộc và bà L có trình báo tại Công an thị trấn P Tuy nhiên, theo Công văn trả lời số 01/CATT ngày 23/01/2024 của Công an thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương thì Công an thị trấn không nhận được trình báo của bà Nguyễn Thị L về việc bị ép buộc ký hợp đồng đặt cọc ngày 06/11/2022 nên trình bày này của người đại diện hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ.

Đối với hợp đồng vay tài sản: Quá trình tố tụng, nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định: ngày 07/11/2022 bà L có vay của bà M số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn trả là 10 ngày, bà L đã trả được nợ gốc là 25.500.000 đồng và tiền lãi 4.000.000 đồng. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình tố tụng, bị đơn cho rằng có trả thêm tiền gốc là 8.500.000 đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh, trình bày của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận nên trình bày của bị đơn là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, các chứng cứ khác đã thu thập được, quy định của pháp luật và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003942 ngày 06/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- TAND huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ