TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 215/2019/DS-PT

Ngày: 29/11/2019

"V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân

- Các thẩm phán : 1/ Ông Nguyễn Văn Hải

2/ Bà Lê Thị Minh Trang

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 173/2019/TLPT - DS ngày 10/10/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26A/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 295/2019/QĐ-PT ngày 15/10/2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Ông Lê Đình S, sinh năm 1956;

Cư trú: Đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. ***Bị đơn***: Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967;

Cùng cư trú: Đường T, phường A, quận B, Thành phố Cần Thơ. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn ông Lê Đình S trình bày và yêu cầu*:

Ngày 13/11/2017, giữa ông và vợ chồng ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị Đ có lập hợp đồng đặt cọc với số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Việc đặt cọc trên nhằm giao kết việc hai bên sẽ tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền

sử dụng đất có diện tích 150m2 thuộc thửa đất số 115, 143, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, đến thời điểm giao kết hợp đồng tại Văn phòng công chứng thì ông L , bà Đ không đến Văn phòng công chứng để thực hiện việc chuyển nhượng.

Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông L, bà Đ trả lại số tiền đặt cọc 20.000.000đồng và yêu cầu phạt cọc với số tiền 20.000.000đồng.

** Bị đơn ông Phạm Hoàng L và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày*:

Thời điểm thực hiện hợp đồng đặt cọc và thời điểm đến Văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nguyên đơn đều biết là đất đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (chi nhánh tại Bình Thủy) nhưng vẫn tự nguyện đặt cọc. Tuy nhiên, sau đó nguyên đơn cho rằng đất trong quy hoạch nên không đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, vì vậy bị đơn không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc vì bị đơn không có lỗi.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 26A/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ wa{tuyên như sau:

Buộc bị đơn Phạm Hoàng L và Nguyễn Thị Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Lê Đình S số tiền cọc 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Thời gian và cách trả giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp bị đơn chậm trả tiền thì còn phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/11/2018 bị đơn ông Phạm Hoàng L và bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại Bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu của bị đơn; Chứng cứ bị đơn cung cấp không được phân tích, đánh giá khách quan.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo vì cho rằng giữa bị đơn với ông D và ông S có thỏa thuận bị đơn trả lại cho ông D và ông S số tiền 30.000.000đồng, ông D đã nhận 20.000.000đồng. Khi thỏa thuận, ông D và ông S có xin thêm 3.000.000đồng bị đơn đồng ý nên nguyên đơn mới ghi vào biên nhận còn 13.000.000đồng; Do nguyên đơn đi kiện nên bị đơn chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn ông Lê Đình S số tiền 10.000.000đồng. Bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập ông D

vào tham gia giải quyết vụ án với tư cách người liên quan vì trong số tiền ông D đã nhận có phần của ông S.

- Nguyên đơn cho rằng việc chuyển nhượng đất không thực hiện được là do lỗi của bị đơn; Bị đơn yêu cầu triệu tập ông D là không có cơ sở vì nguyên đơn và ông D mỗi người đều đặt cọc 20.000.000đồng. Ông D đã nhận lại phần của ông D là 20.000.000đồng. Trước đây nguyên đơn có hứa cho bị đơn 7.000.000đồng nên mới ghi vào biên nhận còn 13.000.000đồng nhưng do bị đơn không trả đúng hẹn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đủ số tiền 20.000.000đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo giấy biên nhận do ông L cung cấp thì ông D và ông S có thỏa thuận nhận lại tiền cọc với tổng số tiền 30.000.000đồng. Ngay sau khi làm biên nhận ông D đã nhận 20.000.000đồng. Ông L cho rằng trong số tiền ông D đã nhận có một phần của ông S, còn ông S thì cho rằng ông D chỉ nhận phần của ông D nên yêu cầu ông L phải trả đủ cho ông số tiền 20.000.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất giữa ông L, ông S với ông D để làm rõ mâu thuẫn này.

Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông L có yêu cầu triệu tập ông D với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập ông D tham gia buổi hòa giải, công khai chứng cứ; Trong quyết đưa vụ án ra xét xử có tên ông D nhưng hồ sơ không thể hiện thủ tục tống đạt cho ông D tham gia phiên tòa. Phiên tòa ngày 26/11/2018 không có mặt ông D; Bản án sơ thẩm không ghi nhận ông D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm tố tụng.

Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Trong Đơn khởi kiện ngày 29/01/2018, nguyên đơn ông Lê Đình S yêu cầu bị đơn ông Phạm Hoàng L và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho ông số tiền đặt cọc 20.000.000 đồng và tiền phạt cọc 20.000.000 đồng. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Đình S không có kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân quận B không có kháng nghị, bị đơn ông Phạm Hoàng L và bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, triệu tập thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Lời khai của các đương sự thống nhất vào năm 2017, ông Phạm Hoàng L có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Đình S và ông Nguyễn Tiến Dũng, ông L có lập hợp đồng đặt cọc với ông S và ông D theo đó ông S và ông D mỗi người đã giao cho ông L 20.000.000đồng tiền cọc. Do có mâu thuẫn trong việc thỏa thuận chuyển nhượng nên ông S có đơn kiện vợ chồng ông L , bà Đ yêu cầu đòi lại số tiền 20.000.000đồng đã đặt cọc đồng thời yêu cầu phạt cọc 20.000.000đồng.

[3.2] Quá trình giải quyết bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng việc chuyển nhượng không thực hiện được là do lỗi của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Tiến D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, do ông D có liên quan đến việc nhận lại tiền cọc của ông S và cung cấp 02 tài liệu (BL 21, 23) với nội dung ông D thỏa thuận nhận lại tiền cọc của ông và ông S với số tiền 30.000.000đồng và lời cam kết chịu trách nhiệm đối với khiếu nại của nguyên đơn (ông S). Vì vậy, bị đơn yêu cầu triệu tập ông D tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập ông Nguyễn Tiến D với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông D đã có bản tự khai và tham gia buổi hòa giải ngày 10/8/2018 (BL 36); Thành phần những người tham gia tố tụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 463 ngày 29/10/2018, mở phiên tòa vào lúc 14g ngày 14/11/2018 có ghi nhận người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến Dũng. Quá trình tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, ông D cũng không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nhưng trong hồ sơ vụ án không thể hiện các thủ tục tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng cho các đương sự. Đối với phiên tòa được triệu tập ngày 14/11/2018, là phiên tòa được triệu tập lần đầu, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến D cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử là vi phạm khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Bản án số 26A/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 không ghi nhận ông D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có thiếu sót.

[3.4] Về nội dung: nguyên đơn ông Lê Đình S khởi kiện yêu cầu bị đơn Phạm Hoàng L trả lại 20.000.000đồng tiền cọc và yêu cầu phạt cọc với số tiền 20.000.000đồng. Bị đơn không đồng ý vì cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn đã

có thỏa thuận về số tiền cọc này. Ở giai đoạn sơ thẩm bị đơn có cung cấp "Biên nhận (thay lời cam kết)" ngày 22/7/2018 có chữ ký của ông D (BL 21) thể hiện nội dung ông D thỏa thuận nhận lại tiền cọc của ông và ông S với số tiền 30.000.000đồng và lời cam kết chịu trách nhiệm đối với khiếu nại của nguyên đơn (ông S); ông D đã nhận 20.000.000đồng và ghi nhận còn lại 13.000.000đồng. Mặt sau của biên nhận này có dòng ghi chú xác nhận về số tiền 13.000.000đồng, bên dưới nội dung ghi chú là chữ ký ghi tên ông Lê Đình S.

[3.5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông S cho rằng do ông L xin lại 7.000.000đồng và được nguyên đơn đồng ý nên số tiền còn lại là 13.000.000đồng. Còn ông L thì cho rằng lúc đầu thỏa thuận ông trả lại cho ông trả lại cho ông S và ông D 30.000.000đồng, sau đó ông S và ông D xin thêm 3.000.000đồng, ông đồng ý, ông đã giao cho ông D 20.000.000đồng nên còn lại 13.000.000đồng vì vậy trong số tiền ông D đã nhận có một phần là tiền của ông S. Xét thấy, "Biên nhận" bị đơn xuất trình được cấp sơ thẩm ghi nhận khi công khai chứng cứ. Ông D cũng được triệu tập tham gia vào buổi hòa giải ngày 10/8/2018 nhưng những mâu thuẫn nêu trên chưa được cấp sơ thẩm đề cập, đối chất làm rõ có hay không việc ông D thỏa thuận nhận lại 30.000.000đồng tiền cọc cho cả ông D và ông S? Trong số tiền 20.000.000đồng ông D đã nhận có phần của ông S hay không? Và tại sao ông S ghi chú còn thiếu 13.000.000đồng? Do bản án sơ thẩm không đưa ông D vào tham gia tố tụng nên cấp phúc thẩm không thể triệu tập ông D tham gia phiên tòa phúc thẩm để tiến hành đối chất làm rõ tại phiên tòa nên chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án.

[4] Ngoài ra, biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 14/11/2018 thể hiện nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu đòi bị đơn có trách nhiệm trả 20.000.000đồng tiền cọc và yêu cầu phạt cọc với số tiền 20.000.000đồng, nhưng Bản án sơ thẩm ghi nhận tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại 20.000.000đồng là chưa phù hợp với diễn biến phiên tòa. Mặc dù nguyên đơn không kháng cáo phần này nhưng cần thiết nêu ra để rút kinh nghiệm chung.

[5] Những thiếu sót về tố tụng và nội dung nêu trên không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận B giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án; Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu. Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 và Khoản 3 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 và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bị đơn ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị Đ. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26A/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa nguyên đơn ông Lê Đình S với bị đơn ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị Đ.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục chung.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: sẽ được giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu, ông ông Phạm Hoàng L, bà Nguyễn Thị Đ được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009529 ngày 28/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

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

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 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

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

Nơi nhận:
- Đương sự
- VKSND-TPCT;
- TAND Q. B;
- Chi cục THA.DS Q. B;
- Lưu (2b).

(đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân