TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS-PT.
Ngày: 19/12/2023.
Về: Tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Quý My;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thủy.

Thư ký phiên toà: Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2023/TLPT - DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về Tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59 /2023/QĐPT - DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Dương Công H, sinh năm 1988, có mặt.

Nơi cư trú: TDP Xuân Thành, phường Cải Đan, Tp Sông Công, Thái Nguyên

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Tiến D, sinh năm 1989, có mặt.

Nơi cư trú: T4, phường Phố Cò, Tp Sông Công, Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1.Anh Nguyễn Viết V, sinh năm 1988, vắng mặt.

Nơi cư trú: TDP B, phường B, TP P, Thái Nguyên;

3.2. Chị Hoàng Thị Kim T, sinh năm 1993, có mặt.

Nơi cư trú: TDP X, phường C, Tp S, Thái Nguyên.

* Người làm chứng: 1. Ông Trần Văn T1 , sinh năm 1965, có mặt.

2. Bà Dương Thị H1 , sinh năm 1965, vắng mặt.

3. Anh Hứa Anh T2, sinh năm 1982, vắng mặt.

Đều cư trú: : TDP H, phường N, TP P, Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án phía nguyên đơn trình bày: Từ cuối tháng 4/2022 do anh H và anh D có mối quan hệ

là bạn bè quen biết, khi anh H đang học tập ở Đài Loan (Trung Quốc) anh D có gọi điện và rủ anh H mua chung 01 mảnh đất cụ thể là thửa số 46, tờ bản đồ số 24-IV, diện tích 510m2 tại xã N, thị xã P (nay phường N, TP P) mua của ông Trần Văn T3, bà Dương Thị H1 có địa chỉ tại H, phường N, TP P, Thái Nguyên với giá 2.600.000 đồng/m2 x 510m2, tổng số tiền là 1.326.000.000 đồng, chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng chứ không có giấy tờ gì, mỗi người sẽ góp ½ là 663.000.000 đồng, ngoài ra còn có tiền thuế và để làm giấy tờ đất. Sau khi nhất trí với nhau mua mảnh đất trên, anh D bảo anh H chuyển tiền cho anh D để làm thủ tục mua đất. Ngày 27/4/2022 đến ngày 13/5/2022 anh H chuyển khoản cho anh D 5 lần với tổng số tiền là 755.000.000 đồng bao gồm cả tiền thuế và làm thủ tục sang tên, cụ thể:

Lần 1: Vào ngày 27/4/2022 chuyển vào TK 0918541389 Ngân hàng TMCP Q (MB) chủ tài khoản là anh Nguyễn Tiến D số tiền 2.300.000 đồng.

Lần 2: Cũng trong ngày 27/4/2022 chuyển tiếp số tiền 227.700.000đ vào TK 0918541389 Ngân hàng TMCP Q (MB), chủ tài khoản là anh Nguyễn Tiến D.

Sau khi chuyển tiền lần thứ hai xong thì anh D thông báo nhắn tin qua zalo là đã đặt cọc xong và có nói là sẽ gửi hợp đồng đặt cọc sau, nhưng anh D không gửi lại cho anh H. Tại thời điểm đặt cọc anh D đã đặt cọc là 200.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 28/4/2022 anh H chuyển số tiền 60.000.000 đồng; Lần 4: Ngày 30/4/2022 anh H chuyển số tiền 240.000.000 đồng; Lần 5: Ngày 13/5/2022 anh H chuyển tiếp số tiền 225.000.000 đồng. Tổng số tiền anh H đã chuyển cho anh D số tiền là 755.000.000 đồng, toàn bộ số tiền đều được chuyển vào TK 0918541389 Ngân hàng TMCP Q (MB), chủ tài khoản là anh Nguyễn Tiến D.

Vì tin tưởng anh D nên anh H không có thắc mắc gì. Đến tháng 7 năm 2022, anh H có hỏi thì anh D thông báo đã hủy cọc không mua thửa đất trên nữa do đất không chuyển được mục đích sử dụng và sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền anh H đã chuyển. Sau đó anh D đã chuyển trả lại cho anh H tổng số tiền 124.000.000 đồng (cụ thể: ngày 11/5/2022 chuyển trả 30.000.000 đồng; ngày 22/8/2022 chuyển 94.000.000 đồng đều vào tài khoản 19033704748015 tại Ngân hàng TMCP K, chủ tài khoản Dương Công H). Như vậy, 755.000.000 đồng – 124.000.000 đồng anh D còn nợ lại anh H 631.000.000 đồng. Đến thời điểm hiện tại anh D không mua mảnh đất như đã nói với anh H và cũng không trả lại số tiền còn nợ lại anh H.

Theo đơn khởi kiện anh H đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh D phải trả cho anh H số tiền còn nợ lại là 631.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ tháng 6/2022 đến nay.

* Ý kiến của bị đơn anh D trình bày: Tháng 3/2022 anh có trao đổi với anh H về việc đầu tư mua đất, mục đích để chuyển đổi sang đất ở tại thửa số 44, 45, 46, 47, đều cùng tờ bản đồ 24-IV có địa chỉ tại xóm H, phường N, Thành phố P, Thái Nguyên, anh đã làm thủ tục đặt cọc mua đất của ông Trần Văn T3, bà Dương Thị H1, anh Hứa Anh T2 với giá thỏa thuận.

Ngày 27/4/2022 anh H có chuyển cho anh hai lần tiền với tổng số là 230.000.000 đồng qua tài khoản ngân hàng MB của anh để đặt cọc mua thửa đất số 46 (thửa đất đã có giấy CNQSD đất). Trong ngày 27/4/2022 do sợ chủ đất bán mất thửa đất 44, 45, 47 lên anh tiếp tục đặt cọc 3 thửa đất này luôn với giá là 2.400.000 đồng/m2 (3 thửa 44, 45, 47 không có giấy CNQSD đất) với tổng số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng; ngày 13/5/2022 do chủ đất yêu cầu nên anh chuyển tiếp số tiền 200.000.000 đồng cho anh Hứa Anh T2 là con của ông T3. 5 lần anh H chuyển tiền cho anh để mua thửa đất là đúng. Tổng số tiền anh đã nhận của anh H là 755.000.000 đồng.

Ngày 08/6/2022 chủ đất lại tiếp tục yêu cầu anh chuyển tiếp số tiền 100.000.000 đồng, anh đã chuyển cho anh Hứa Anh T2 (người chuyển là anh Dương Viết V1, có số điện thoại: 0975.482.826, địa chỉ ở M, P, Thái Nguyên).

Sau đó do UBND thành phố P có văn bản dừng tất cả chuyển đổi đất liên quan đến các hộ cá nhân nên anh thấy việc đầu tư này không đạt hiệu quả, anh đã xin gia hạn với chủ đất thêm thời gian là 1 tháng để xử lý hồ sơ đối với các thửa đất này, sau thời gian gia hạn một tháng không đi đến kết quả gì nên anh đã tự bỏ hợp đồng nên mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho chủ đất là ông T3, bà H1, anh T2 theo hợp đồng đã đặt cọc với tổng số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng.

Sau khi việc đầu tư mua đất không đạt được như ý muốn, anh đã thông báo với anh H việc đầu tư đất không đạt hiệu quả và mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc là 700.000.000 đồng. Anh có đến nhà anh H nói chuyện và đưa cho anh H 124.000.000 đồng (anh có xin với anh H về chuyện sẽ khắc phục việc đầu tư làm ăn mua bán đất, nhưng anh H đề nghị anh phải trả luôn số tiền đã đầu tư).

Nay anh H đề nghị anh trả toàn bộ số tiền 631.000.000 đồng và lãi suất theo Ngân hàng, anh không nhất trí vì lý do việc đầu tư làm ăn mua đất là do các bên cùng tự nguyện, anh không ép buộc anh H phải đầu tư mà anh H tự nguyện chuyển tiền đầu tư cùng anh làm ăn vì vậy khi xảy ra việc không như ý muốn thì cả 3 bên đều phải chịu chứ không phải riêng mình anh, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của anh V1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh và anh D có quan hệ quen biết với nhau từ lâu, tháng 3 năm 2022 anh biết gia đình anh Hứa Anh T2 có nhu cầu bán đất đối với 3 thửa 44, 45, 47 anh đã cùng với anh D xuống làm việc với anh T2 để xem đất. Khi xem 3 đất thửa có một thửa ở giữa là thửa số 46 của ông Trần Văn T3, bà Dương Thị H1. Anh T2, ông T3, bà H1 thống nhất phải mua 4 thửa mới bán, anh và anh D thống nhất đồng ý mua cả 4 thửa với giá 44, 45, 47 là 2.500.000 đồng/m2 và thửa số 46 với giá là 2.600.000 đồng/m2 anh và anh D mỗi người ½ suất. Anh T2, anh T3, bà H1 yêu cầu đặt cọc số tiền là khoảng hơn 1 tỷ đồng, anh D là người lo tiền cọc, còn anh lo số tiền còn lại khi có chủ trương để trả nốt tiền đất.

Một thời gian sau anh D có đặt vấn đề với anh suất ½ của D thì anh D sẽ rủ

chung một người bạn nữa để mua. Anh D có nói với anh cho D tách thửa 46 ra để mua chung với một người bạn sau này anh mới biết là mua chung cùng anh H, còn giữa anh với anh D chỉ mua chung nhau 3 thửa 44, 45, 47 không mua chung thửa 46. Việc anh D lấy tiền ở đâu ra để đặt cọc anh không được biết.

Nay anh H đề nghị anh D trả toàn bộ số tiền 631.000.000 đồng và lãi suất theo Ngân hàng, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Mặc dù không liên quan đến việc mua bán thửa 46 cùng D và H nhưng anh sẽ hỗ trợ D một phần trả cho H số tiền 250.000.000 đồng, phần còn lại D phải chịu trách nhiệm trả.

Tại phiên toà anh H, chị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày, đơn khởi kiện anh yêu cầu anh D trả toàn bộ số tiền 631.000.000 đồng, tuy nhiên trong quá trình giải quyết, anh Dương Viết V1 là bạn anh D đã trả hộ anh D số tiền 50.000.000 đồng, nên đề nghị Toà án buộc anh D trả đủ số tiền còn lại là 581.000.000 đồng, về lãi xuất anh chị không yêu cầu anh D phải trả.

Tại Phiên toà anh D thừa nhận toàn bộ nội dung như nguyên đơn và người liên quan trình bày về vấn đề mua chung đất tại thửa 46, số tiền anh H chuyển cho anh D 755.000.000 đồng để đặt cọc mua đất, số tiền anh D đã trả anh H, chị T 124.000.000 đồng, đồng ý với việc tự nguyện hỗ trợ trả tiền anh H của anh V1, đối với số tiền còn lại đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về lãi xuất anh H, chị T yêu cầu anh không nhất trí trả.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 70; Điều 147, 227, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 353,166, 280, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ- HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền) của anh Dương Công H đối với anh Nguyễn Tiến D.

[2] Buộc anh Nguyễn Tiến D phải có trách nhiệm trả cho anh Dương Công H số tiền 581.000.000đ (Năm trăm tám mươi mốt triệu đồng).

Kể từ ngày anh H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền được thi hành án nếu như anh D chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án thì phải chịu thêm phần lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thi hành án.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Tiến D phải chịu 27.240.000 đồng án phí DSST có giá ngạch sung công quỹ nhà nước.

- Hoàn trả lại anh Dương Công H 14.620.000 (mười bốn triệu, sáu trăm hai mươi nghìn) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001791 ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án của đương sự.

Ngày 17/7/2023 bị đơn trong vụ án là anh Nguyễn Tiến D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh D, sửa bản án sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Buộc bị đơn phải trả cho anh H 568.000.000 đồng và phải chịu án phí sơ thẩm; các bên đương sự không phải chịu án phí phúc 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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền), thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Tiến D có nơi cư trú tại phường C, Thành phố S, Thái Nguyên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Từ ngày 27/4/2022 đến ngày 13/5/2022 anh Dương Công H có chuyển cho anh Nguyễn Tiến D số tiền 755.000.000 đồng vào tài khoản 0918541389 Ngân hàng TMCP Q (MB), chủ tài khoản là anh Nguyễn Tiến D để mua chung thửa đất số 46, tờ bản đồ số 24-IV, diện tích 510m^2 tại xã N, thị xã P (nay phường N, TP P) của ông Trần Văn T3, bà Dương Thị H1; anh D đã dùng số tiền do anh H chuyển để làm hợp đồng đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng mua thửa đất số 46 nêu trên. Đến nay anh D đã chuyển trả anh H số tiền là 124.000.000 đồng, sau đó chuyển trả thêm 10.000.000 đồng, còn anh V1 đã hỗ trợ trả cho anh H được

53.000.000 đồng. Đây là những tình tiết, sự kiện đã được các bên thừa nhận, nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Theo anh D, sau khi đặt cọc xong do UBND thành phố P có văn bản dừng tất cả chuyển đổi đất liên quan đến các hộ cá nhân nên anh thấy việc đầu tư này không đạt hiệu quả, anh đã xin chủ đất gia hạn thêm thời gian 1 tháng để xử lý hồ sơ đối với các thửa đất đã mua của ông T3 bà H1 nhưng không được, nên anh mất toàn bộ số tiền 755.000.000 đồng đã đặt cọc cho chủ đất theo hợp đồng đặt cọc. Anh đã thông báo việc này với anh H và đã chuyển trả anh H số tiền là 124.000.000 đồng, sau đó chuyển trả thêm 10.000.000 đồng. Tại phiên toà anh H yêu cầu anh phải trả số tiền 568.000.000 đồng và lãi suất theo Ngân hàng, anh không nhất trí vì việc đầu tư làm ăn mua đất là các bên cùng tự nguyện, khi có thiệt hại xảy ra thì tất cả đều phải chịu, anh không đồng ý trả lãi xuất đối với khoản tiền trên, về số tiền 568.000.000 đồng anh H yêu cầu anh trả đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.3] Theo anh Nguyễn Viết V: Anh V và anh D có nhu cầu mua 3 thửa đất 44, 45, 47 đều thuộc tờ bản đồ số 24-IV của gia đình anh Hứa Anh T2 (con ông T3, bà H1). Khi đến xem đất, thì thấy có một thửa ở giữa là thửa số 46 của ông Trần Văn T3, bà Dương Thị H1, gia đình yêu cầu phải mua cả 4 thửa mới bán nên anh V và anh D thống nhất đồng ý mua cả 4 thửa (Các thửa 44, 45, 47 với giá là 2.500.000 đồng/m^2, còn thửa số 46 với giá là 2.600.000 đồng/m^2), anh V và anh D mỗi người góp 1 nửa để chung mua các thửa đất 44, 45, 47 để đầu tư. Số tiền yêu cầu đặt cọc là hơn 1 tỷ đồng, nên anh D là người lo tiền cọc, còn anh lo số tiền còn lại khi có chủ trương để trả nốt tiền đất. Anh D có nói sẽ rủ một người bạn mua chung đất và đề nghị anh tách thửa 46 ra để anh D mua chung với bạn (sau này anh mới biết là anh H). Anh với anh D chỉ mua chung nhau 3 thửa 44, 45, 47. Anh D lấy tiền ở đâu ra để đặt cọc, anh không được biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy không liên quan đến anh, nhưng anh cũng tự nguyện trả hộ anh D cho anh H số tiền 250.000.000 (*hai trăm năm mươi triệu đồng*), đến nay anh chỉ trả cho anh H được 53.000.000 đồng, anh H, chị T đã nhận tiền và nhất trí số tiền 53.000.000 đồng này nên không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền còn lại, do anh D có trách nhiệm giải quyết với anh H.

[2.4] Như vậy từ lời khai của các đương sự và tài liệu trong hồ sơ, có căn cứ khẳng định anh H chỉ thỏa thuận góp số tiền 755.000.000 đồng với anh D, để cùng nhau mua chung thửa số 46, tờ bản đồ số 24-IV, diện tích 510m^2, mà không thỏa thuận mua các thửa đất 44, 45, 47 tờ bản đồ số 24-IV. Người bán đất cũng có ý kiến: *Việc tự dừng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là do bên mua, còn gia đình vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất*. Anh D cho rằng việc đầu tư làm ăn do các bên cùng tự nguyện, khi có thiệt hại xảy ra thì cùng phải chịu là không có căn cứ, vì anh D đã tự ý dùng tiền

của anh H góp mua thửa đất số 46, để đặt cọc mua ba thửa đất khác (là 3 thửa đất thỏa thuận mua chung với anh V), việc làm này của anh D không được sự đồng ý của anh H và cũng trái với thỏa thuận, ý nguyện của anh H, anh D cũng là người tự quyết định dừng giao dịch vì cho rằng việc đầu tư không hiệu quả, điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của người làm chứng cũng như lời thừa nhận của anh D tại phiên toà. Quá trình giải quyết anh Nguyễn Viết V nhất trí hỗ trợ cho anh D trả cho anh H, chị T số tiền 250.000.000 đồng được anh H, chị T, anh D nhất trí, nhưng đến thời điểm hiện tại anh Văn c hỗ trợ trả được số tiền 53.000.000 đồng, anh V vắng mặt tại phiên toà, anh H, chị T xác định anh V không liên quan đến vụ án, nên đề nghị anh D có trách nhiệm trả cho vợ chồng anh toàn bộ số tiền còn lại là 568.000.000 đồng.

[2.5] Đối với yêu cầu của Anh H2, chị T yêu cầu anh D trả số tiền lãi trên số tiền còn lại theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm anh H2, chị T chỉ yêu cầu anh D trả số tiền 568.000.000 đồng còn lại, mà không yêu cầu phải trả lãi, xét đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong qúa trình giải quyết vụ án, hai bên đương sự là anh H2 và anh D thừa nhận xác định nội dung: (cùng nhau chung vốn đầu tư mua lô đất thửa số 46, tờ bản đồ 24-IV, diện tích 510 m2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI-592796 mang tên ông T3 và bà H1, do anh D (bên B) trực tiếp đứng ra giao dịch ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2022 với ông T3 và bà H1 (bên A); theo đó giá thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc là 2.500.000 đồng/1 m2, tổng cộng là: 1.275.000.000 đồng, số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng, số tiền còn lại là 1.075.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc từ ngày 27/4/2022 đến 27/5/2022; Hai bên đã cam kết chung: Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nếu bên A không chuyển nhượng tài sản đặt cọc cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 02(hai) lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A, ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên).

Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự cùng thừa nhận, do đó là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy đinh tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Như vậy, việc anh D và anh H2 thỏa thuận cung nhau đầu tư mua chung lô đất thửa đất số 46 nên trên là đúng diễn biến và thực tế sự việc, do đó việc anh H2 thỏa thuận giao cho anh D đứng ra thay mặt mình để thực hiện mọi thủ tục giấy tờ và thay mặt mình tiến hành giao dịch mà không có mặt anh H2 (lúc tiến hành thỏa thuận đặt cọc mua lô đất thửa 46 này anh H2 đang ở nước ngoài, không có mặt tại Việt Nam), nên khi quá hạn theo thỏa thuận đặt cọc mà không tiến hành mua thì bên B (anh D) phải chịu mất số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng theo thỏa thuận đặt cọc đã được ký kết, tuy nhiên việc anh D một mình tự quyết định bỏ cọc mà không bàn bạc, không thông báo kịp thời cho anh H2 để cùng

quyết định, trong qúa trình giải quyết vụ án anh D thừa nhận mình tự quyết định bỏ cọc không tiến hành mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không thông báo cho anh H2, chỉ đến khi anh H2 yêu cầu làm rõ tiến độ thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh D mới báo là bỏ cọc không tiến hành mua nữa.

Xét lỗi dẫn đến mất số tiền cọc 200.000.000 đồng nêu trên là do anh D tự ý bỏ cọc, không thông báo trước và không được sự bàn bạc nhất trí cùng anh H2, do đó anh D phải chịu mất số tiền 200.000.000 đồng là phù hợp thỏa thuận chung giữa anh H2 và anh D và quy định của pháp luật; Đối với số tiền 755.000.000 đồng anh H2 chuyển cho anh D để thanh toán phần tiền góp chung mua đất, thanh toán chi phí chuyển quyền sử dụng đất, đến nay hai bên không thể tiến hành mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng thì anh D phải trả phần tiền còn lại là 568.000.000 đồng (sau khi đã trừ 134.000.000 đồng anh D đã trả và được anh V hỗ trợ cho anh D trả cho anh H2 53.000.000 đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh H2 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (anh D) 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.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh Dương Công H được chấp nhận nên anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho anh H. Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm,

Ngoài ra, Nghị quyết số 03/2012/NQ- HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao đã hết hiệu lực từ ngày 01/7/2016 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng để giải quyết là không đúng, do đó cần sửa lại, không áp dụng nghị quyết này mới bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ, do đó cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309, Điều 148; Khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 70; 147; 227; 229; 235; 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 105; Điều 166; Điều 280; Điều 353; Khoản 1 Điều 372; Điều 373; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Tiến D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS - ST ngày 12/7/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Không giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Dương Công H do rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung tính lãi xuất đối với số tiền góp chung mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Tiến D.

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền) của anh Dương Công H đối với anh Nguyễn Tiến D.

Buộc anh Nguyễn Tiến D phải có trách nhiệm trả cho anh Dương Công H số tiền 568.000.000 (năm trăm sáu mươi tám triệu) đồng.

Kể từ ngày anh H có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền được thi hành án nếu anh D chưa thi hành xong số tiền phải thi hành án thì phải chịu thêm phần lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thi hành án.

4. Về án phí:

- Anh Nguyễn Tiến D phải chịu 26.720.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trừ 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001122 ngày 17/7/2023 của chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, anh D còn phải thi hành tiếp số tiền 26.420.000 đồng sung ngân sách nhà nước.

- Hoàn trả lại cho anh Dương Công H 14.620.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí sơ thẩm số 0001791 ngày 10/2/2023 tại chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Tòa án ND TP Sông Công;
- Chi cục THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Lê Quý My