

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 275/2023/DS-PT

Ngày 24/8/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Ngân - Thư ký;

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 24/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 155/2023/TLPT-DS ngày 14/6/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DSST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo.

- Nguyên đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1976, trú tại: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Bị đơn: Ông Hà Văn Th, sinh năm 1984, trú tại: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Bá Lan V, sinh năm 1999; Trú tại: Buôn E, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk: Có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1989; Trú tại: thị trấn K, huyện K tỉnh Đắk Lắk: Có đơn xin xét xử vắng mặt;

2. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1978; Trú tại: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Người làm chứng: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1986; Trú tại: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - ông Lê Minh T trình bày:

Ngày 05/3/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng 01 thửa đất giá 840.000.000 đồng và đã thanh toán đủ. Khoảng 04 tháng sau, ông Th đã hủy hợp đồng chuyển nhượng, có trả lại cho nguyên đơn

400.000.000 đồng, còn lại 440.000.000 đồng chưa trả. Do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền còn lại 440.000.000 đồng, không cần lãi.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Bá Lan V trình bày:

Về ký hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng 01 thửa đất đúng như nguyên đơn trình bày, giá 840.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng thì đặt cọc 100.000.000 đồng. Số còn lại thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sẽ thanh toán hết. Ngày 22/3/2022 ông Hoàng Văn H có chuyển khoản cho ông Th 250.000.000 đồng nhưng không nói tiền đó là tiền gì. Ngày 24/3/2022 ông T có thanh toán cho ông Th thêm số tiền 490.000.000 đồng. Tổng cộng ông Th nhận từ ông T số tiền 590.000.000đ. Còn 250.000.000 đồng ông Th nhận từ ông H. Do thửa đất của ông Th không làm thủ tục chuyển nhượng được nên ông Th đã trả lại cho ông T số tiền 400.000.000 đồng, còn nợ lại 190.000.000 đồng.

Đến nay, ông T khởi kiện yêu cầu ông Th trả 440.000.000 đồng, thì ông Th đồng ý trả 190.000.000 đồng, còn 250.000.000 đồng ông Th không đồng ý trả cho ông T mà đồng ý trả cho ông H khi ông H có yêu cầu. Ông Th không đồng ý trả lãi suất vì đây là hợp đồng đặt cọc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Hạnh trình bày:

Do nợ ông T và ông với ông Th có quen biết nhau, nên ngày 22/3/2022 ông T yêu cầu ông thanh toán cho ông Th 250.000.000 đồng. Sau khi ông chuyển tiền cho ông Th, thì các ông (Th, T, H) đều thông tin cho ông Th biết số tiền 250.000.000đ mà ông chuyển cho ông Th là của ông T.

Đến nay tranh chấp phát sinh, ông T kiện yêu cầu ông Th trả số tiền 440.000.000đ thì ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T là buộc ông Th trả cho ông T số tiền 440.000.000 đồng (Trong đó có 250.000.000đ mà ông đã chuyển cho ông Th). Vì số tiền ông chuyển cho ông Th là tiền ông mượn của ông T. Tòa án có hướng dẫn ông khởi kiện yêu cầu độc lập hay không thì ông chưa yêu cầu.

Tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, bà Hoàng Thị L: đồng ý với ý kiến của ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Hoàng Văn H trình bày: Ngày 05/3/2022 ông chứng kiến việc ông Th chuyển nhượng 01 thửa đất cho ông T giá 850.000.000 đồng, bớt 10.000.000 đồng, còn 840.000.000 đồng. Ông T cọc cho ông Th 100.000.000 đồng hạn 01 tháng sau khi ký hợp đồng thì ông T thanh toán số tiền còn lại cho ông Th.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DSST ngày 14/4/2023 của TAND huyện Krông Năng đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T, buộc ông Hà Văn Th trả cho ông Lê Minh T số tiền 440.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất giai đoạn thi hành án, án phí.

Ngày 29/4/2023 đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo đề nghị bác một phần yêu cầu của nguyên đơn với số tiền 250.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự có Đơn xin xét xử vắng mặt, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Việc xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không nhận kháng cáo của đại diện ủy quyền của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên vụ án được thụ lý xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Th cho rằng số tiền mà ông H chuyển cho ông Th 250.000.000 đồng không biết đây là khoản tiền gì. Tuy nhiên ông H khẳng định và thống nhất với lời trình bày của ông T rằng khoản tiền 250.000.000 đồng mà ông H chuyển cho ông Th là trả tiền nhận chuyển nhượng 01 thửa đất theo hợp đồng đặt cọc ngày 05/3/2022 giữa ông Th và ông T. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông buộc ông Hà Văn Th trả cho ông Lê Minh T số tiền 440.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật .

Do vậy, kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Bá Lan V - đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Hà Văn Th. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2023/DSST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Buộc ông Hà Văn Th phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai thu số 0022351 ngày 16/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K (Bà Trần Bá Lan V đã nộp thay).

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TA và VKS CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Duy Phương