

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 51/2025/DS-PT

Ngày 25 - 02 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc,
đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyện

Ông Trần Vĩnh Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Tuấn Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 398/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 311/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

**** Đồng bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1984 và ông Đào Ngọc N, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Có ông Phan Đình Bảo T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số B, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai đại diện theo ủy quyền của bà H, ông N.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, phía nguyên đơn – Bà Trần Thị Mỹ D, trình bày:

Bà là người sống cùng áp với vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N chị em qua lại với nhau đã 02 năm, thấy vợ chồng H, N kinh doanh sắt xây dựng thấy ổn định nên vào năm 2021 vợ chồng có gặp bà mượn 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu*), lãi 1,5%. Tháng số tiền trên đã thanh toán cho bà Trần Thị Mỹ D. Đến đầu năm 2022 vợ chồng H, N mượn tiếp 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu*) để chồng tiền đất, hẹn 01 năm trả, lãi vay 1%, có giao cho bà Trần Thị Mỹ D 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mẹ ông N đứng tên, nhưng sau đó không lâu bà Trần Thị Mỹ D nghe vợ chồng N, H thiếu nợ bên ngoài nhiều, đồng thời bà H, ông N không đóng lãi cho bà, bà có gặp nhiều lần nhưng vợ chồng cứ hẹn lần và năng nỉ bà cho mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để mẹ ông N kiểm tra và sau đó bà và vợ chồng N, H đã ra phòng công chứng ký nợ vay vào ngày 16/3/2022 số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, lãi vay 1%/tháng.

Trước khi bà có đơn khởi kiện bà có gặp vợ chồng bà H, ông N và cuối cùng vợ chồng tuyên bố vỡ nợ và thách thức bà đi kiện. Nay đề nghị Tòa án buộc ông N, bà H có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu*) không yêu cầu tính lãi suất.

Tiền bà Trần Thị Mỹ D cho bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Đào Ngọc N vay là tài sản riêng của bà không liên quan gì đến chồng bà (ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1962).

Phía bị đơn – người đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Vào ngày 16/3/2022 bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N chót nợ với bà Trần Thị Mỹ D số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu*), lãi suất thực tế 3%/tháng, nhưng trên hợp đồng vay tiền chỉ ghi 1%/tháng, thực tế bà H, ông N không đọc bà D giao số tiền này.

Ngày 17/3/2023 bà Trần Thị Mỹ D khởi kiện bà H, ông N ra Tòa án huyện X để yêu cầu bà hương, ông N trả số tiền vay 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu*). Hiện nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà H, ông N chưa thanh toán số tiền trên cho bà D. Bà H, ông N có yêu cầu được thanh toán cho bà D hàng tháng là 2.000.000 đồng (*Hai triệu*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn D1, trình bày:

Ông Nguyễn Văn D1 là chồng của bà Trần Thị Mỹ D xác nhận số tiền bà D cho bà H, ông N vay là tài sản riêng của bà D nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ D. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Đào Ngọc N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị Mỹ D số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu*).

Ngoài ra, án còn tuyên về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Việc kháng cáo, kháng nghị sau khi xét xử sơ thẩm:

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2024,

Ngày 28/8/2024, bà Nguyễn Thị Mỹ H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử lại, hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H:

Các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy, ngày 12/5/2021, giữa ông Nguyễn Văn N1 và ông Cao Văn D2 có lập văn bản về việc đặt cọc, trong đó, người nhận cọc là ông Cao Văn D2 và người đặt cọc ông Nguyễn Văn N1, số tiền cọc là 700.000.000đ. Ngoài chữ ký của người đặt cọc là ông Nguyễn Văn N1 và người nhận cọc là ông Cao Văn D2 còn có người làm chứng là ông Trịnh Vĩ H1.

Theo lời khai của ông N1 thì ngay trong ngày ký “Giấy nhận cọc”, theo sự chỉ định của ông D2, ông đã chuyển 500.000.000đ vào tài khoản của ông Trịnh Vỹ H2. Số tiền 200.000.000đ còn lại thì ông N1 giao trực tiếp cho ông D2 bằng tiền mặt.

Ông D2 không thừa nhận có nhận 700.000.000đ tiền đặt cọc của ông N1 như phía ông N1 khai. Tuy nhiên, văn bản về tiền cọc này do chính ông D2 lập và ghi rõ là “Giấy nhận cọc” chứ không chỉ đơn thuần là sự thỏa thuận về việc đặt cọc. Sau khi lập và ký “Giấy nhận cọc”, ông D2 cũng không hề có ý kiến rằng ông N1 không giao tiền đặt cọc cho ông như văn bản đã lập.

Tiếp theo đó, vào ngày 10/3/2022, chính ông D2 lại ký “Giấy xác nhận”, thừa nhận có nhận của ông N1 700.000.000đ tiền cọc nhưng do trục trặc giấy tờ về đất đai nên không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông N1 được. Vì vậy, hai bên đồng ý để ông D2 hoàn trả lại cho ông N1 số tiền cọc trong thời hạn 3 tháng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà L chứng kiến việc thỏa thuận này. Bà L và ông D2 đều xác nhận, khi viết giấy, các bên nói chuyện với nhau vui vẻ, không ai nặng lời với ai và không có ai ép buộc ai. Do đó, lời khai của ông D2 cho rằng ông ký “Giấy xác nhận” ngày 10/3/2022 do bị phía ông N1 đe dọa, cưỡng ép là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên có thể xác định, ông N1 đã chuyển cho ông D2 700.000.000đ tiền đặt cọc theo phương thức mà ông D2 yêu cầu. Tòa án cấp sơ

thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1 là có căn cứ, kháng cáo của ông D2 không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận, ông Cao Văn D2 phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn D2, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 113/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Căn cứ các điều 117, 279, 328, 351, 352, 357, 422, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn N1 đối với bị đơn - ông Cao Văn D2, về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và đòi lại tài sản*”.

Buộc ông Cao Văn D2 trả cho ông Nguyễn Văn N1 số tiền gốc 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 11/6/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 151.060.000đ (một trăm năm mươi một triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng), tổng cộng là 851.060.000đ (tám trăm năm một triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

2. Về án phí:

Ông Cao Văn D2 phải chịu 37.531.800đ (ba mươi bảy triệu năm trăm ba mươi một nghìn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000714 ngày 28/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, ông D2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm, còn phải nộp án phí sơ thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn N1 số tiền 17.860.000đ (mười bảy triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001660 ngày 11/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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, 7a, 7b 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 Đồng Nai;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- TAND TP. Biên Hòa
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thành Dương