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

Bản án số 56/2022/DS-PT
Ngày 06 – 9 – 2022
V/v "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và kiện đòi tiền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Đình Quảng

Bà Trần Thị Bé.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Huy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06-9-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2022/TLPT-DS ngày 22-6-2022 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và kiện đòi tiền".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2022/QĐ-PT ngày 03-8-2022; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 106 /2022/QĐPT-DS ngày 22-8-2022; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Phan T1**; sinh năm 1969; địa chỉ: Số 300 đường A, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

* *Bị đơn:* Bà **Đặng Ngọc Hoàng T2;** sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ X, thôn Đ, xã P, huyện V, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tuấn Lợi; Luật sư của Công ty Luật TNHH hai thành viên Hoa Tiêu; địa chỉ: Số X đường B, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng; Có mặt

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

1. Bà Đặng Thị Đoan T3; sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 300 đường A, phường B, quận Hải C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2. Ông Chiêu Anh T4; sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 6, thôn Đ, xã P, huyện V, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3. Công ty TNHH MTV M; Địa chỉ: Lô 49 B2-10 M, Khu đô thị X, phường Q, quận S, thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Huỳnh P; Chức vụ: Nhân viên kinh doanh; theo Giấy ủy quyền ngày 28-7-2022 của Tổng Giám đốc công ty; có mặt.

4. Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Q; Địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện V, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Ngọc Hoàng T2; Chức vụ: Giám đốc công ty; có mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Đặng Ngọc Hoàng T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

(Tóm tắt nội dung vụ án theo Bản án sơ thẩm)

** Nguyên đơn – ông Phan T1 trình bày tại Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án:*

- Vào năm 2017, bà Đặng Ngọc Hoàng T2 nói có thân quen với ông T5 – Giám đốc Sàn bất động sản S và ông T6 – Phó Giám đốc Sàn bất động sản S nên có thể mua được đất Khu sinh thái Hòa xuân B1.X với giá ưu đãi. Muốn mua được đất thì đưa tiền cho bà T2 mỗi lô từ 50.000.000đ đến 100.000.000đ lo lót, sau này được mua giá ưu đãi. Tin lời bà T2 nói, tôi đã giao cho bà T2 số tiền 1.500.000.000đ.

Đến tháng 7-2020, Sàn bất động sản S dự kiến mở bán Khu sinh thái Hòa xuân B1.X, bà T2 nói với chúng tôi xuống đặt cọc 20 lô đất cho Công ty M mỗi lô 100.000.000đ và đứng tên Công ty bà T2 thì sẽ được hưởng giá ưu đãi. Vào ngày 04-7-2020, Công ty TMHH MTV M phát hành Phiếu đặt chổ T4 chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng đối với 20 lô đất gồm: Lô số 8 -9 -10 -18 -19 -20 -21-22-34 -35 -36 -37 -38 -68 -67 -70 -102 -103 -104 -105, hạng mức giá trị đặt chổ là 100.000.000đ/ 01 lô do tôi và bà T2 cùng ký xác nhận tại phần Khách hàng thì tôi đã chi số tiền đặt cọc là 2.000.000.000đ. Đến ngày 06-7-2020, Công ty TMHH MTV M phát hành Phiếu đặt chổ T4 chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng đối với 02 lô góc Khu sinh thái Hòa xuân B1.X gồm lô số 01 và 07, hạng mức giá trị đặt chổ là 100.000.000 đ/ 01 lô do tôi và bà T2 cùng ký xác nhận tại phần Khách hàng. Bà T2 và tôi thỏa thuận: Nếu tôi muốn sở hữu 02 lô đất này thì bà T2 đồng ý bán lại và phải đặt cọc 2 lô, mỗi lô số tiền 1.000.000.000đ. Do có nhu cầu mua 02 lô đất này nên tôi đồng ý đặt cọc và giao trước số tiền 1.350.000.000đ, còn thiếu lại bà T2 số tiền 650.000.000đ. Sau đó, bà T2 ký xác nhận vào phần phía sau của Phiếu đặt chổ này nội dung đã nhận của tôi số tiền 3.350.000.000đ, tôi xác nhận còn thiếu số tiền 650.000.000đ. Để làm tin, bà T2 còn ký vào giấy nhận tiền ghi ngày 06-7-2020 có nội dung thừa nhận đã nhận của vợ chồng ông Phan T1 số tiền 3.350.000.000đ với mục đích đặt cọc các lô đất thuộc Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng và cam kết giải quyết mua bán trên cơ sở thương lượng với vợ chồng chúng tôi.

Sau đó, tôi phát hiện không thấy Sàn bất động sản S mở bán 02 lô đất Khu sinh thái Hòa xuân B1.132, nên đề nghị Bà T2 hoàn lại số tiền đặt cọc thì Bà T2 nói là không nợ số tiền 1.350.000.000đ. Đối với số tiền 2.000.000.000đ tôi đã đặt cọc mua 20 lô đất Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng tôi là người giữ bản chính và hiện nay, số tiền này do Công ty TNHH MTV M đang quản lý. Vào ngày 22-6-2021, bà T2 đến Công an phường Hòa Quý đề nghị xác nhận mất giấy đặt cọc để đến Công ty M đề nghị rút số tiền 2.000.000.000đ. Tôi đã đến Công an phường Hòa Quý để trình báo sự việc bà T2 báo mất giả dối trên và Công an Hòa Quý nhiều lần mời lên làm việc nhưng bà T2 đều lẩn tránh. Ngoài ra, bà T2 còn thường xuyên đến Công ty M đe dọa đòi rút số tiền 2.000.000.000đ này nhằm chiếm đoạt tài sản của tôi.

Như vậy, tổng số tiền mà bà T2 đã nhận từ tôi là 4.850.000.000đ cụ thể: Số tiền đặt cọc cho 20 lô đất Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng là 2.000.000.000đ, Số tiền đặt cọc cho 02 lô góc Khu sinh thái Hòa xuân B1.X là 1.350.000.000đ và số tiền 1.500.000.000đ bà T2 đã nhận trước đó để đưa ông T5, ông T6 lo việc mua đất với giá ưu đãi. Tôi đã nhiều lần yêu cầu trả số tiền nêu trên nhưng bà T2 không thực hiện, tôi cũng đã yêu cầu Công ty TNHH MTV M hoàn trả số tiền 2.000.000.000đ đặt cọc nhưng đến nay vẫn chưa nhận được sự giải quyết của Công ty M.

- Vào năm 2018, bà Đặng Ngọc Hoàng T2 cung cấp thông tin có thể 01 mảnh đất tại thôn Hòa Khương, xã Hòa Nhơn thuộc diện giải tỏa, sẽ được bố trí tái định cư tại sau lưng Công an phòng cháy chữa cháy huyện Hòa Vang. Bà T2 nói nếu tôi chung mua với bà mảnh đất này thì tôi phải đặt trước tiền. Tin lời bà T2, vợ tôi đã giao trước cho bà T2 số tiền 1.050.000.000đ để đặt cọc. Đến tháng 03-2021, tôi hỏi lại thì bà T2 nói sắp có đất và hồ sơ mảnh đất đó được bố trí 6 lô, phần của tôi được 2 lô, còn của bà T2 được 4 lô. Chờ lâu không thấy dự án, vợ tôi hỏi lại thì bà T2 cứ hẹn chờ nhưng trên thực tế Dự án Khu dân cư sau lưng Công an chữa cháy Huyện Hòa Vang vẫn chưa có. Tôi đã nhiều lần yêu cầu hoàn trả lại số tiền 1.050.000.000đ nhưng đến nay bà T2 vẫn chưa thực hiện.

- Vào tháng 5-2020, tôi có nhờ bà T2 liên hệ môi giới để bán 02 lô đất: 01 lô ở vị trí Lô 29 Khu B2-1 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1B diện tích 250m^2 với giá là 7.000.000.000đ và 01 lô ở vị trí Lô 40 Khu tái định cư phía đông chợ Hòa Phong, xã Hòa phong, huyện Hòa Vang diện tích 126m^2 với giá là 2.100.000.000đ. Sau khi bán 02 lô đất này với tổng số tiền là 9.100.000.000đ, bà T2 mới giao cho tôi số tiền 5.000.000.000đ và còn nợ lại số tiền 4.100.000.000đ. Bà T2 dựng lên cảnh và nói do Phòng công chứng làm thất lạc hồ sơ nên người mua chưa đến ký và chưa giao tiền nhưng thực tế đã bán và thu tiền của người mua rồi. Sau đó vào tháng 8-2020, vợ chồng tôi có làm đơn tố cáo lên Công an Huyện Hòa Vang. Qua làm việc với Công an, bà T2 đã trả số tiền 2.450.000.000đ và còn nợ số tiền 1.650.000.000đ đến nay Bà T2 vẫn không trả.

- Ngoài ra, Bà T2 còn nhiều lần mượn riêng vợ chồng chúng tôi với số tiền 68.000.000đ nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán.

Như vậy, tổng số tiền bà T2 còn nợ vợ chồng chúng tôi là 7.618.000.000đ, trong đó: Số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý và số tiền 5.618.000.000đ do bà T2 viết giấy nhận nợ hoặc cam kết trả nợ. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 thanh toán một lần số tiền 5.618.000.000đ.

+ Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và Công ty TNHH MTV M thanh toán số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - ông Phan T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án:

+ Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 thanh toán một lần số tiền 5.618.000.000đ;

+ Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2, ông Chiêu Anh T4 thanh toán số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý.

Nguyên đơn không đồng ý với ý kiến trình bày của bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 về số tiền còn nợ là 1.235.000.000đ. Giấy Cam kết ghi ngày 13-01-2021 có nội dung bà Đặng Ngọc Hoàng T2 cam kết còn nợ tôi là Phan T1 số tiền 1.300.000.000đ là chữ viết và chữ ký của bà Đặng Ngọc Hoàng T2, không có chữ ký của vợ chồng tôi là Phan T1 và Đặng Thị Đoan T3.

** Bị đơn - bà Đặng Ngọc Hoàng T2 trình bày tại các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án:* Chúng tôi chỉ thừa nhận còn nợ vợ chồng ông Phan T1, bà Đặng Thị Đoan T3 số tiền 1.235.000.000đ theo Giấy Cam kết ghi ngày 13-01-2021. Mà dù nội dung Giấy Cam kết ghi ngày 13-01-2021 ghi số tiền nợ là 1.300.000.000đ nhưng vợ chồng ông T1, bà Đoan T3 đã cam kết cho tôi số tiền 65.000.000đ tiền dịch vụ của những lô đất tôi bán dùm. Tôi xác định đây là khoản nợ riêng của tôi và không liên quan đến chồng tôi là ông Chiêu Anh T4. Chồng tôi ông T4 chỉ biết tôi có quan hệ giao dịch với vợ chồng ông T1, bà Đoan T3 chứ không nắm rõ và không liên quan đến khoản nợ này.

Đối với số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý là tài sản của vợ chồng tôi Đặng Ngọc Hoàng T2 và Chiêu Anh T4. Chúng tôi đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH MTV M hoàn trả lại số tiền này cho vợ chồng tôi là bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4. Tôi xác định số tiền này không liên quan đến Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Bất động sản Q. Vì Công ty TNHH Q là do vợ chồng là đồng sở hữu chủ và khi ký Phiếu đặt chỗ T4 chí ghi ngày 04-7-2020, phần Khách hàng tôi có đóng dấu Công ty với tư cách là Giám đốc Công ty vì nghĩ là tài sản của vợ chồng. Thực tế số tiền này là của vợ chồng chúng tôi.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119 (330 cũ), tờ bản đồ số 19 (4 cũ) tại Thôn Túy Loan Đông 2 xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được Văn phòng Công chứng Trần Công

Minh chứng thực ngày 13-01-2021 số công chứng: 215, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tôi thừa nhận là vợ chồng tôi đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan T1, bà Đoan T3 để khấu trừ số nợ 1.100.000.000đ và còn nợ lại vợ chồng ông T1, bà Đoan T3 số tiền là 1.300.000.000đ như Giấy Cam kết ghi ngày 13-01-2021.

Đối với nội dung tin nhắn qua mạng xã hội zalo giữa tôi là Đặng Ngọc Hoàng T2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Đoan T3 thì tôi xác định là do tôi nhắn tin cho bà Đoan T3. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xác định số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M là của vợ chồng tôi là Đặng Ngọc Hoàng T2 và Chiêu Anh T4. Đề nghị Tòa án buộc công ty TNHH MTV M trả lại cho vợ chồng tôi số tiền nêu trên.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH MTV M trình bày:* Số tiền 2.000.000.000đ theo Phiếu đặt chổ T4 chí ghi ngày 04-7-2020 hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý. Số tiền này do bà Đặng Ngọc Hoàng T2 mang đến nộp. Bà Hoàng T2 là người trực tiếp nộp tiền, Công ty nhận tiền từ bà Hoàng T2, thời điểm này Công ty chưa biết ông T1 là ai. Sau đó khoảng 02 tuần thì bà Hoàng T2 có giới thiệu đây là người đầu tư mua đất của Công ty. Khi bà Hoàng T2 làm đơn báo mất Phiếu đặt chổ T4 chí ghi ngày 04-7-2020 tại Công an phường Hòa Quý thì ông Phan T1 có liên hệ Công ty cung cấp thông tin ông T1 đang giữ bản chính Phiếu đặt chổ T4 chí ghi ngày 04-7-2020 nên Công ty không giải quyết trả lại tiền cọc cho bà Đặng Ngọc Hoàng T2.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Đoan T3 trình bày* thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phan T1 và không có ý kiến gì. Đối với nội dung tin nhắn qua mạng xã hội zalo giữa bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và tôi là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Đoan T3 thì tôi xác định là do bà Đặng Ngọc Hoàng T2 nhắn tin cho tôi.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Chiêu Anh T4 trình bày:* Tôi đồng ý với ý kiến của vợ tôi là bị đơn - bà Đặng Ngọc Hoàng T2. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Bất động sản Q do bà Đặng Ngọc Hoàng T2 là người đại diện theo pháp luật trình bày:* Tôi xác định số tiền 2.000.000.000đ hiện nay do công ty TNHH MTV M đang quản lý là của vợ chồng bà Đặng Ngọc Hoàng T2, ông Chiêu Anh T4 và không liên quan đến tài sản của Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Bất động sản Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

** Nguyên đơn – ông Phan T1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện* liên quan đến số tiền 1.500.000.000đ mà ông T1 đã đưa cho bà Đặng Ngọc Hoàng T2 để lo mua giá ưu đãi các lô đất thuộc Khu sinh thái Hòa xuân; số tiền 1.050.000.000đ để đặt cọc mua 01 mảnh đất tại thôn Hòa Khương, xã Hòa Nhơn thuộc diện giải tỏa, sẽ được bố trí tái định cư tại sau lưng Công an Phòng cháy

chữa cháy huyện Hòa Vang và số tiền 68.000.000đ mượn riêng. Tổng số tiền mà nguyên đơn đã rút là 2.618.000.000đ.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn* đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phan T1, xác định số tiền bà Đặng Ngọc Hoàng T2 phải trả cho ông Phan T1 là 1.300.000.000đ.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến* về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 463, 466, 467 và 470 để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải thanh toán một lần cho vợ chồng ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 số tiền 5.000.000.000đ. Theo đó, ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 được quyền liên hệ Công ty TNHH MTV M nhận lại số tiền 2.000.000.000đ theo Phiếu đặt chổ T4 chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng ghi ngày 04-7-2020; buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 số tiền 3.000.000.000đ. Bà T2 và ông T4 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

* *Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06-5-2022 như sau:*

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 166 BLDS; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 Điều 264, 266, 271, 273 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. Đình chỉ đối với số tiền mà nguyên đơn ông Phan T1 đã rút là 2.618.000.000đ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan T1.

2.1. Xác định số tiền 2.000.000.000đ hiện nay Công ty TNHH MTV M đang quản lý theo Phiếu đặt chổ thiện chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng ghi ngày 04-7-2020 là tài sản hợp pháp của ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3.

2.2. Ông T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 được quyền liên hệ Công ty TNHH MTV M để làm thủ tục nhận lại số tiền 2.000.000.000đ theo Phiếu đặt chổ thiện chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng ghi ngày 04-7-2020.

2.3. Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải tiếp tục thanh toán một lần số tiền 3.000.000.000đ cho ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3.

2.4. Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải thanh toán, nếu bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 BLDS.

3. Về án phí DSST: Bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải chịu là 113.000.000đ. Hoàn trả cho ông Phan T1 số tiền tạm ứng án phí 57.809.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0008374 ngày 07-9-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

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

* *Đơn kháng cáo:* Ngày 17-5-2022, bà Đặng Ngọc Hoàng T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: Tại Công an huyện Hoà Vang, các bên đã xác nhận bà Hoàng T2 còn nợ ông Phan T1 số tiền 1.300.000.000đ, trừ đi 65.000.000đ ông T1 nói cho tiền bán đất, là còn nợ lại 1.235.000.000đ theo Giấy cam kết xác nhận nợ ghi ngày 13-01-2021, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà Hoàng T2 phải trả 3.000.000.000đ là không có cơ sở. Còn số tiền Công ty TNHH MTV M đang giữ 2.000.000.000đ là do chính bà Hoàng T2 nộp trực tiếp, được Công ty lập giấy cam kết trả lại nên cấp sơ thẩm chấp nhận số tiền này của ông Phan T1 là không có cơ sở, ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* *Nguyên đơn – ông Phan T1* trình bày đối với số tiền bà Đặng Ngọc Hoàng T2 còn nợ do vợ chồng ông nhờ bán giúp 02 lô đất trước đây ông xác định là 1.650.000.00đ thì nay chỉ yêu cầu thanh toán là 1.300.000.000đ.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn* đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của bị đơn – bà Đặng Ngọc Hoàng T2.

* *Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng* phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Áp dụng Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng về phần tuyên buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải thanh toán cho ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 số tiền là 1.300.000.000đ thay vì 1.650.000.000đ (số tiền này nằm trong số tiền 3.000.000.000đ Toà án sơ thẩm buộc vợ chồng bà Hoàng T2 phải trả cho vợ chồng ông Phan T1); những phần còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chiêu Anh T4 đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự này.

Xét Đơn kháng cáo của Bị đơn:

[2] *Thứ nhất, bà Đặng Ngọc Hoàng T2 cho rằng Tại Công an huyện Hoà Vang, các bên đã xác nhận bà Hoàng T2 còn nợ ông Phan T1 số tiền 1.300.000.000đ, trừ đi 65.000.000đ ông T1 nói cho tiền bán đất, là còn nợ lại 1.235.000.000đ theo Giấy cam kết xác nhận nợ ghi ngày 13-01-2021, chứ không phải trả 3.000.000.000đ như án sơ thẩm đã xử.*

Trong số tiền 3.000.000.000đ bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải thanh toán cho ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3, là bao gồm khoản tiền nợ 1.650.000.000đ vợ chồng ông Phan T1 nhờ bà Hoàng T2 bán giúp 02 lô đất và khoản tiền 1.350.000.000đ của vợ chồng ông Phan T1 theo Phiếu đặt chỗ thiện chí.

[2.1] *Về khoản tiền nợ 1.650.000.000đ vợ chồng ông Phan T1 nhờ bà Hoàng T2 bán giúp 02 lô đất:*

Tại Biên bản làm việc ngày 23-9-2020 của Công an huyện Hòa Vang đã ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Phan T1 và bà Hoàng T2 có nội dung như sau:

"- Đối với số tiền 1.650.000.000đ là số tiền còn lại của Lô ở vị trí Lô 29 Khu B2-1 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1B, bà Hoàng T2 có trách nhiệm giao đủ cho vợ chồng ông Phan T1 vào ngày 28-9-2020.

- Đối với thửa đất Lô ở vị trí Lô 40 Khu tái định cư phía đông chợ Hòa Phong, xã Hòa Phong, bà Hoàng T2 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phan T1 vào ngày 07-10-2020. Số tiền bà T2 đã trả cho vợ chồng ông Phan T1 là 850.000.000đ để mua lô đất này được cấn trừ vào số tiền nợ của Lô ở vị trí Lô 29 Khu B2-1 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1B. Ngày 28-9-2020, bà T2 trả số tiền 800.000.000đ hoàn tất khoản nợ số tiền 1.650.000.000đ."

Đây là nội dung làm việc chốt lại số tiền nợ bà Hoàng T2 còn nợ ông Phan T1 do bán giúp 02 lô đất là Lô 29 Khu B2-1 Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân - Giai đoạn 1B và Lô 40 Khu tái định cư phía đông chợ Hòa Phong, xã Hòa Phong. Trong đó, có 1.650.000.000đ của Lô 29 và phải chuyển nhượng lại Lô 40 theo giá bà Hoàng T2 nhận bán giúp ban đầu là 2.100.000.000đ. Hai bên thống nhất sẽ cấn trừ đi số tiền bà Hoàng T2 nhận chuyển nhượng của ông T1 là 850.000.000đ và bà Hoàng T2 đưa thêm 800.000.000đ là hết nợ Lô 29. Nhưng thực tế, bà Hoàng T2 không chuyển nhượng lại Lô 40 này mà chuyển nhượng

một lô khác là thửa đất số 119, thôn Túy Loan Đông 2, xã Hòa Phong mà lô này hai bên trình bày tại Toà án có giá là 1.100.000.000đ để cấn trừ nợ.

Đồng thời, bà Hoàng T2 còn trình bày sau buổi làm việc tại Công an huyện Hoà Vang thì bà có viết Giấy Cam kết ngày 13-01-2021 ghi số tiền tất cả các khoản nợ còn lại là 1.300.000.000đ. Tuy nhiên, Giấy Cam kết này là do bà Hoàng T2 tự viết, không có xác nhận của vợ chồng ông Phan T1 và ông T1 cũng không thừa nhận nội dung này nên không có giá trị chứng minh.

Như vậy, bà Đặng Ngọc Hoàng T2 cho rằng Tại Công an huyện Hoà Vang, các bên đã xác nhận bà Hoàng T2 còn nợ ông Phan T1 số tiền 1.300.000.000đ là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đối với khoản tiền bà Hoàng T2 còn nợ vợ chồng ông Phan T1 do nhờ bà Hoàng T2 bán giúp 02 lô đất nói trên thì vợ chồng ông T1 chỉ yêu cầu thanh toán số tiền là 1.300.000.000đ. Xét thấy đây là sự tự nguyện của bên có quyền là vợ chồng ông Phan T1, bà Đặng Thị Đoan T3 và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] *Về khoản tiền 1.350.000.000đ của vợ chồng ông Phan T1 theo Phiếu đặt chỗ T4 chí:*

Tại hồ sơ vụ án, có một Giấy nhận tiền ngày 06-7-2020 của bà Hoàng T2 ghi nội dung bà Hoàng T2 có nhận của vợ chồng ông Phan T1 số tiền là 3.350.000.000đ để đặt cọc các lô đất khu B1.132 Hoà Xuân mở rộng kèm theo 02 Phiếu đặt chỗ, trong đó có Phiếu ngày 04-7-2020 với số tiền 2.000.000.000đ và Phiếu ngày 06-7-2020 với số tiền 1.350.000.000đ.

Xét Phiếu đặt chỗ ngày 06-7-2020 với số tiền 1.350.000.000đ này thì phía bà Hoàng T2 khai đã huỷ cọc và trả tiền lại cho ông Phan T1 nhưng không được ông T1 chấp nhận và ông T1 đã xuất trình bản chính Phiếu đặt chỗ cho Tòa án. Ngoài ra, không có chứng cứ gì chứng minh bà Hoàng T2 đã trả lại tiền cọc cho ông T1 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T1 buộc bà Hoàng T2 phải trả lại số tiền này.

Như vậy, tổng số tiền bà Hoàng T2 có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Phan T1 theo hai khoản như trên là 2.650.000.000đ.

[3] *Thứ hai, bà Hoàng T2 cho rằng số tiền 2.000.000.000đ do Công ty TNHH MTV M đang quản lý theo Phiếu đặt chỗ ngày 04-7-2020 mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định của ông Phan T1 là không đúng mà là do chính bà nộp trực tiếp và được công ty cam kết trả lại.*

Xét "Phiếu đặt chỗ T4 chí ngày 04-7-2020" mà Công ty TNHH MTV M phát hành thể hiện tổng số tiền đặt chỗ 2.000.000.000đ/ 20 lô thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Xuân mở rộng. Phần thông tin khách hàng là tên bà Đặng Ngọc Hoàng T2 nhưng phần ký tên Khách hàng bên dưới lại là Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Bất động sản Q (do bà Hoàng T2 ký tên, đóng dấu công ty) và cả tên ông Phan T1. Bà Hoàng T2 khẳng định Phiếu đặt chỗ này là tên của một mình bà, tiền đặt cọc của vợ chồng bà; nhưng ông Phan T1 lại cho rằng tên khách

hàng là bà Hoàng T2 nhưng thực chất là đặt cọc cho ông và tiền đặt cọc là của ông nên ông có ký, ghi họ tên vào.

Hội đồng xét xử căn cứ Biên bản lấy lời khai của Công an quận Ngũ Hành Sơn ngày 27-7-2021 và Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang ngày 01-12-2021 đối với người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV M (Tổng Giám đốc) đều thể hiện cùng nội dung Công ty M xác định số tiền đặt chỗ 2.000.000.000đ là của ông Phan T1, còn bà Hoàng T2 chỉ là người nộp giúp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV M xác nhận lời trình bày của Tổng giám đốc Công ty là đúng và xuất trình bản chính "Phiếu đặt chỗ T4 chí ngày 04-7-2020", trong đó có chữ ký, họ tên Phan T1 như ông T1 đã trình bày là đúng.

Ngoài ra, bà Hoàng T2 còn có viết một Giấy nhận tiền ngày 06-7-2020 ghi có nhận tiền của vợ chồng ông Phan T1 là 3.350.000.000đ tiền đặt cọc các lô đất khu B1.132 Hoà Xuân mở rộng kèm theo 2 Phiếu đặt cọc, trong đó có Phiếu ngày 04-7-2020 số tiền 2.000.000.000d này.

Bên cạnh đó, tình tiết bà Hoàng T2 đến Công ty M để nhận lại 2.000.000.000đ nhưng Công ty không cho nhận nên bà Hoàng T2 đã gửi đơn cho Công an báo mất Phiếu đặt chỗ và bị ông Phan T1 phản hồi và xuất trình với Công an là bản chính Phiếu đặt chỗ ông T1 đang giữ chứ không mất; cho thấy phần trình bày của bà Hoàng T2 đối với số tền này là lời khai nại, không phù hợp với thực tế sự việc.

Hội đồng xét xử xác định số tiền 2.000.000.000đ mà Công ty M đang quản lý là tài sản của ông Phan T1.

[4] Xét giữa ông Phan T1 và bà Đặng Ngọc Hoàng T2 có rất nhiều giấy tờ giao nhận tiền, giấy nhận nợ, cam kết trả nợ, Phiếu đặt chỗ,… đều chỉ đứng tên riêng của hai người. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông T1 đều xác định số tiền bà Hoàng T2 nợ và số tiền Công ty TNHH MTV M đang quản lý đều là tiền của vợ chồng ông Phan T1, bà Đặng Thị Đoan T3. Đối với bà Hoàng T2 lại cho rằng việc bà nợ tiền của vợ chồng ông T1 là nợ riêng của bà, không liên quan đến chồng bà là ông Chiêu Anh T4. Tuy nhiên, bà Hoàng T2 lại xác định số tiền Công ty TNHH MTV M đang quản lý lại là tài sản chung của hai vợ chồng bà Hoàng T2 trong khi trên Phiếu đặt chỗ này cũng chỉ có tên một mình bà Hoàng T2. Đồng thời, vợ chồng bà Hoàng T2, ông T4 cũng đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cấn trừ nợ cho vợ chồng ông T1, bà Đoan T3. Do vậy, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định số tiền bà Hoàng T2 nợ vợ chồng ông T1 là thuộc trách nhiệm của vợ chồng bà Hoàng T2 phải cùng thanh toán.

[5] Từ những phân tích trên cho thấy, các yêu cầu khởi kiện của ông Phan T1 là có căn cứ; kết quả xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp pháp luật nhưng do tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có thay đổi số tiền yêu cầu thanh toán nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng T2; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo quy định pháp luật đối với bà Hoàng T2, ông Chiêu Anh T4. Án phí phúc thẩm bà Hoàng T2 không phải chịu do được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo.

[7] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 3 Điều 296, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 166, các Điều 274, 280, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 326/2016 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần Đơn kháng cáo của Bị đơn- bà Đặng Ngọc Hoàng T2.

I. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06-5-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Đình chỉ đối với số tiền mà nguyên đơn - ông Phan T1 đã rút là 2.618.000.000đ (hai tỷ, sáu trăm mười tám triệu đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phan T1:

2.1. Xác định số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) hiện nay Công ty TNHH MTV M đang quản lý theo Phiếu đặt chổ T4 chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng ghi ngày 04-7-2020 là tài sản hợp pháp của ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3.

Ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 được quyền liên hệ Công ty TNHH MTV M để làm thủ tục nhận lại số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) theo Phiếu đặt chổ T4 chí Dự án khu đô thị Hòa Xuân mở rộng ghi ngày 04-7-2020.

2.2. Buộc bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải thanh toán một lần cho ông Phan T1 và bà Đặng Thị Đoan T3 số tiền là 2.650.000.000đ (hai tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng); Bao gồm: Khoản tiền nợ do bán giúp 02 lô đất là 1.300.000.000đ và khoản tiền theo Phiếu đặt chỗ T4 chí ngày 06-7-2020 là 1.350.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Ngọc Hoàng T2 và ông Chiêu Anh T4 phải chịu là 112.650.000đ (một trăm mười hai triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Phan T1 số tiền tạm ứng án phí 57.809.000đ (năm mươi bảy triệu, tám trăm lẻ chín nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0008374 ngày 07-9-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Ngọc Hoàng T2 không phải chịu. Hoàn trả cho bà Hoàng T2 số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004365 ngày 30-5-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

III. 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.

***Nơi nhận**:*
- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND H.Hoà Vang, TPĐN;
- Chi cục THADS H.Hoà Vang, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Mai