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

Bản án số: 78/2023/DS-PT
Ngày 14-3-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Ấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 419/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc "tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2022/QĐPT-DS ngày 14/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1986; địa chỉ: số 6/100, khu phố B, phường Bình H, thành phố Th, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 26/5/2021).

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc T; địa chỉ trụ sở: ô 35, lô 39, đường DL12, khu phố 6, phường T1, thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 22, lô K47, đường NK13, khu phố 2A, phường T1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Đình T1; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

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

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1988; địa chỉ: xã Trường Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

2. Ông Hoàng Văn Th1, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố Bình Qưới A, phường Bình Chuẩn, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Võ Văn G, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố 6, phường T1, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/5/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Tr trình bày:

Ngày 26/7/2020, nguyên đơn ông Th có đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 27/7/2020 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc T (viết tắt Công ty T) để nhận chuyển nhượng diện tích đất 108m^2 thuộc thửa số 1468, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương với giá 845.000.000 đồng. Ông Th giao trực tiếp cho ông Nguyễn Văn T2 vì ông T2 là nhân viên của Công ty T và là người trực tiếp môi giới bán thửa đất nói trên cho ông Th. Sau khi nhận tiền cọc của ông Th, ông T2 giao lại Công ty T và công ty đã ghi phiếu thu ngày 27/7/2020 có đóng dấu và chữ ký của Ông Hoàng Đình T1 là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Ngày 29/7/2020, ông Th thanh toán thêm 430.000.000 đồng cho ông T2, đồng thời thoả thuận đến đầu tháng 8/2020 thì Công ty T có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất nêu trên, ông Th sẽ thanh toán số tiền còn lại để hoàn thiện các giấy tờ pháp lý sở hữu thửa đất.

Ngày 15/8/2020, ông Th liên hệ với ông T2 để thực hiện việc hoàn tất giấy tờ, thủ tục sở hữu lô đất thì ông T2 cho biết phía công ty đã bán lô đất này cho người khác nên không thể hoàn tất việc chuyển nhượng cho ông Th và nói ông Th liên hệ phía công ty để nhận lại tiền cọc 50.000.000 đồng và số tiền 430.000.000 đồng.

Sau khi ông T2 thông báo cho ông Th nội dung trên, ông Th đã đến Công ty T để liên hệ nhận lại số tiền của mình thì Ông Hoàng Đình T1 - Giám đốc Công ty T chỉ đồng ý trả lại 50.000.000 đồng tiền cọc và 300.000.000 đồng tiền thanh toán mua đất, từ chối trả lại số tiền còn lại vì lý do ông T2 không nộp số tiền này về công ty.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty T trả lại cho nguyên đơn số tiền 130.000.000 đồng, chịu phạt số tiền 50.000.000 đồng tương đương với tiền đặt cọc do vi phạm hợp đồng và phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại đơn rút một phần nội dung khởi kiện ngày 27/9/2022, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 50.000.000 đồng tương đương với tiền đặt cọc do vi phạm hợp đồng, chịu lãi suất chậm trả theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của bị đơn Ông Hoàng Đình T1 trình bày:

Ngày 26/7/2020, nguyên đơn ông Th có đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 27/7/2020 cho Công ty T để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1468, với giá 845.000.000 đồng.

Đối với nội dung ngày 29/7/2020, nguyên đơn trình bày nguyên đơn đã thanh toán thêm số tiền 430.000.000 đồng cho ông T2 là nhân viên của Công ty T đồng thời hẹn nhau đến đầu tháng 8/2020 thì phía Công ty T có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất nêu trên và ông Th sẽ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại để hoàn thiện các giấy tờ pháp lý sở hữu thửa đất, nội dung này Công ty T không biết vì thực tế thửa đất trên do ông T2 là người đứng ra môi giới, nhận từ chủ đất của thửa số 1468, sau khi các bên ký giấy biên nhận đặt cọc, Công ty T nhận số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng, Công ty T chuyển hết số tiền đặt cọc trên cho ông T2 để ông T2 ký cọc với chủ đất. Tuy nhiên, sau khi Công ty T bàn giao khách là ông Th cho ông T2, mọi giao dịch sau này liên quan đến thửa đất trên Công ty T không biết.

Ngày 03/5/2021, khi ông T1 làm thủ tục để ký nhận cọc đối với thửa đất số 2686 tại phường Chánh Ph đối với ông Hoàng Văn Khương thì chuyển nhầm qua số tài khoản của ông Th. Sau khi chuyển nhầm ông T1 có báo cho ngân hàng và ông Th chuyển trả lại tiền cho ông T1 nhưng ông Th không đồng ý, hiện ông đang yêu cầu Công an thị xã B thụ lý giải quyết để yêu cầu ông Th trả lại số tiền này, không có việc ông T1 chuyển trả lại 300.000.000 đồng cho ông Th như trình bày của nguyên đơn.

Giao dịch đặt cọc giữa Công ty T và ông Th đã chấm dứt theo văn bản thỏa thuận trả tiền đặt cọc, ông T1 đã trả lại tiền đặt cọc cho ông Th, không có sự việc Công ty T nhận số tiền 430.000.000 của ông Th. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn tự nguyện rút yêu cầu phản tố theo đơn phản tố ngày 27/7/2022.

Tại biên bản lấy lời khai khai trong quá trình giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Th1 trình bày:

Ông Th1 chỉ biết ông Nguyễn Văn T2 thông qua việc ông T2 có ký hợp đồng đặt cọc ngày 21/10/2020 đối với thửa đất số 1468. Đối với Công ty T, ông Th1 không biết. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc với ông T2 thì ông Th1 là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T2 đặt cọc cho ông số tiền cọc là 50.000.000 đồng. Các bên có thỏa thuận với nhau ngày hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng đất không thể hiện đường nên Phòng Tài

nguyên và Môi trường không cấp được trích lục thửa đất, ông Th1 phải nhờ ông T2 đi làm thủ tục cập nhật tên đường vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quá thời gian các bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc về ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Thời gian sau đó, khi ông Th1 nghe tin ông T2 bị bắt thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm xong và cập nhật được tên đường vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 01/2021, ông Th1 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cập nhật tên đường. Ngoài việc nhận số tiền 50.000.000 đồng tiền cọc từ ông T2, ông Th1 không có nhận thêm khoản tiền nào khác. Vì các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng nên ông Th1 đã trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho ông T2. Thửa đất trên, ông Th1 đã chuyển nhượng cho người khác, hiện nay không biết ai quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G trình bày:

Ông Glà đồng sở hữu đối với thửa đất số 1468. Mọi giấy tờ, giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất đều được sự đồng ý và có mặt của ông Giang, ông Th1. Hiện tại, ông Gkhông có liên quan đến vụ án trên, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của đương sự người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Trước đây ông T2 là nhân viên của Công ty T, công việc của ông T2 là tìm khách hàng, giới thiệu đất của Công ty T cho khách hàng. Vào năm 2020, ông T2 có giới thiệu khách hàng Hoàng Văn Th để nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 1468 (người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Hoàng Văn Th1). Ngày 26/7/2020, ông Hoàng Văn Th và Công ty T có ký giấy biên nhận đặt cọc về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Nội dung hợp đồng đặt cọc ông T2 thống nhất với giấy biên nhận đặt cọc ngày 26/7/2020 được ký kết giữa ông Th và Công ty T, giấy Biên nhận đặt cọc chỉ có ông Th và Ông Hoàng Đình T1 ký tên đóng dấu Công ty T. Ngày 27/7/2020, ông T2 có dẫn ông Th đến trụ sở của Công ty T đóng 50.000.000 đồng (có phiếu thu của Công ty T). Ngày 29/7/2020, ông Th liên hệ để đóng thêm tiền cọc nhưng Công ty T đi du lịch không có ai làm việc. Do đó, ông Th mang số tiền 430.000.000 đến nhà của ông tại Thới Hòa gửi cho ông T2, ông T2 có gọi điện thoại báo cho ông T1 biết sự việc này và ông T1 đồng ý cho ông T2 nhận tiền của ông Th, do ông T1 với ông T2 là anh em bà con nên trước đây ông T1 vẫn cho ông T2 trực tiếp nhận tiền từ khách hàng và về bàn giao lại toàn bộ cho Công ty T chứ ông T2 không lừa đảo ông Th, không chiếm đoạt số tiền này của ông Th. Sau khi nhận số tiền 430.000.000 đồng của ông Th, ông T2 là người trực tiếp ký, lăn tay và trực tiếp ghi "đã nhận thêm 430 triệu ngày 29/7/2020, tổng số tiền đã nhận là 480.000.000đ", ông T2 thừa nhận dòng chữ này là do ông T2 viết, ký tên lăn tay.

Ngày 02/8/2020, ông T2 đã ra ngân hàng nộp toàn bộ số tiền này vào tài khoản của ông T2 và chuyển 02 lần toàn bộ số tiền này vào tài khoản của ông T1, ông T2 chuyển 490.000.000 đồng, gồm 60.000.000 đồng là tiền của khách hàng khác và 430.000.000 đồng là tiền của ông Th giao cho ông T2. Vì là anh em bà con nên khi chuyển khoản ông T2 không có ghi nội dung chuyển khoản, còn một lệnh chuyển khoản có ghi "cho bac mươn" là anh em nên ông T2 ghi cho vui chứ không có sự việc ông T1 mượn tiền của ông T2. Ông đã chuyển đủ 430.000.000 đồng cho ông T1 còn việc vì sao Công ty T không ghi phiếu thu cho ông Th thì ông T2 không biết. Tới ngày thỏa thuận hai bên ra văn phòng công chứng, do đất không có thể hiện đường không ra bản vẽ kịp nên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Ông Th có điện thoại hỏi ông T2, ông T2 trả lời do hồ sơ đất bị vướng giấy tờ chưa làm được còn giữa ông Th và ông T1 có thỏa thuận như thế nào thì ông T2 không biết, vì ông chỉ có nhiệm vụ môi giới cho khách hàng. Sau đó, ngày 04/4/2021 tại trụ sở Công an tỉnh Bình Dương, Công ty T có trả lại 50.000.000 đồng cho ông Th. Ông T1 không thừa nhận việc ông T2 có chuyển khoản số tiền 430.000.000 đồng mà ông T2 đã nhận của ông Th cho ông T1 và trình bày số tiền ông T2 chuyển khoản ông T1 vào ngày 02/8/2020 là số tiền ông T2 chuyển tiền trả nợ là không đúng, vì trước đó ông T2 có vay của ông T1 120.000.000 đồng nhưng ông T2 đã trả đủ cho ông T1, ông T2 không nhớ thời gian vay và trả lúc nào vì là anh em không có lập giấy tờ nên không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án cũng không có ai làm chứng. Việc ông T2 nhận số tiền 430.000.000 đồng của ông Th, ông T1 biết và đồng ý để ông T2 nhận, ông T2 không chiếm đoạt hay lừa đảo ai, ông T2 đã chuyển đủ 430.000.000 đồng cho ông T1 nên ông T2 không liên quan đến khoản tiền này cũng không liên quan đến hợp đồng đặt cọc giữa ông Th và Công ty T, ông T2 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên toà: Bị đơn thống nhất việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đối với số tiền 50.000.000 đồng tương đương với tiền đặt cọc do vi phạm hợp đồng, chịu lãi suất chậm trả theo quy định của Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 246, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 và Điều 422 của Bộ luật 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Th đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn phải chịu phạt số tiền 50.000.000 đồng; yêu cầu tiền lãi suất chậm trả theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn về việc thống nhất hủy giấy biên nhận đặt cọc được ký kết giữa các bên ngày 26/7/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 06/10/2022 người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Tr có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 130.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo hồ sơ vụ án, ngày 02/8/2020 ông T2 có chuyển vào tài khoản của ông T1, số tiền 211.046.420 đồng và 279.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, ông Th1, ông Gcó yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Tr xác định chỉ kháng cáo một phần quyết định của bản án sơ thẩm việc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 130.000.000 đồng và xác định các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật, nên các phần quyết định này đã có hiệu lực

pháp luật, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

Hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất 1468 nêu trên được cấp quyền sử dụng cho ông Hoàng Văn Th1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 653384, số vào sổ CS15937 ngày 08/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Hoàng Văn Th1. Tại biên bản đối chất ngày 16/9/2022, bị đơn thừa nhận thời điểm Công ty ký hợp đồng nhận cọc đất đứng tên ông Th1, ông Th1 ký gửi cho Công ty chuyển nhượng.

Ngày 26/7/2020, Công ty T do Ông Hoàng Đình T1 đại diện (đại diện bên bán – bên A) với ông Hoàng Văn Th (khách hàng – bên B), ký kết giấy biên nhận đặt cọc có nội dung: hai bên nhất trí ký kết thỏa thuận đặt cọc đối với lô đất diện tích 108m^2 thuộc thửa số 1468, tờ bản đồ số 4, tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương với giá 845.000.000 đồng; hình thức thanh toán: lần 1, ngày 26/7/2020, bên B đặt cọc 50.000.000 đồng; lần 2, ngày 05/8/2020, bên B thanh toán cho bên A số tiền 795.000.000 đồng và bên A hoàn thành ký chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất cho bên B tại cơ quan có thẩm quyền; việc thanh toán tiền được thể hiện bằng phiếu thu của Công ty; nếu đến ngày thanh toán mà khách hàng không thanh toán thì sẽ mất số tiền cọc, nếu Công ty không đồng ý chuyển nhượng thì Công ty sẽ chịu bồi thường cho khách hàng số tiền đặt cọc. Ngoài ra, trong giấy biên nhận đặt cọc còn có dòng chữ do ông Nguyễn Văn T2 viết: "Đã nhận thêm 430.000.000 đồng ngày 29/7/2020, tổng số tiền đã nhận 480.000.000 đồng", nội dung này được ông T2 ký họ tên và lăn tay.

Ngày 26/7/2020, ông Th nộp tiền cọc cho Công ty số tiền 50.000.000 đồng, theo phiếu thu ngày 26/7/2020 có chữ ký tên của ông T1, đóng dấu của Công ty.

Tại văn bản thỏa thuận trả tiền đặt cọc không ghi ngày tháng năm, ông Th và ông T1 thỏa thuận: hai bên có làm hợp đồng đặt cọc thửa đất số 1468 nhưng do các trục trặc liên quan nên hai bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng ngày 26/7/2020; bên A trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã nhận của bên B, bên B trả lại giấy biên nhận đặt cọc cho bên A; ghi chú: bên B chỉ trả "phiếu thu tiền" còn "giấy biên nhận đặt cọc" bên B chưa trả, hai bên thỏa thuận "giấy biên nhận đặt cọc" không còn hiệu lực và không còn giá trị trong bất cứ trường hợp nào. Ông Th đã nhận đủ 50.000.000 đồng. Ông Th, ông T1 xác định ngày lập thỏa thuận nêu trên là ngày 04/4/2021 (bút lục số 151-152).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền còn lại 130.000.000 đồng trong tổng số tiền 430.000.000 đồng nguyên đơn đã giao cho ông T2, còn số tiền 300.000 đồng thì ông T1 đã chuyển khoản trả cho ông Th vào ngày 03/5/2021. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn trình bày số tiền 430.000.000 đồng mà ông Th giao cho ông T2 thì Công ty không biết và ông T2 cũng không giao lại cho Công ty; số tiền ông T2 chuyển khoản cho cá nhân ông T1 vào ngày 02/8/2020: 211.046.420 đồng (Ngân hàng Vietcombank) và

279.000.000 đồng (Ngân hàng MSB) là tiền ông T2 trả nợ cho ông T1 và tiền ông T1 mượn; còn số tiền 300.000.000 đồng là do ông T1 chuyển khoản nhầm cho ông Th vì nội dung chuyển khoản ông T1 ghi là ký mua thửa 2686, Chánh Ph. Ông T2 trình bày, sau khi nhận số tiền 430.000.000 đồng của ông Th, ông T2 đã chuyển khoản vào tài khoản của ông T1, không có việc ông T2 trả tiền nợ và cho ông T1 mượn tiền.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa ông T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng; chưa điều tra làm rõ số tiền ông T2 chuyển vào tài khoản của ông T1 là tài khoản của Công ty hay tài khoản của cá nhân ông T1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp giấy báo tin số 40/GBT-VKSBC ngày 08/11/2021 về việc Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B đã chuyển đơn của ông T1 tố giác ông Th có hành vi chiếm giữ trái phép tài sản số tiền 300.000.000 đồng do ông T1 chuyển khoản trên phần mềm Internet Banking ngày 03/5/2021 đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thị xã B để giải quyết theo thẩm quyền, vấn đề này cũng cần xác minh làm rõ kết quả giải quyết như thế nào. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chưa đủ cơ sở xem xét đánh giá.

Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, điều tra chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Văn Tr.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực pháp

luật, cụ thể:

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn phải chịu phạt số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng); yêu cầu tiền lãi suất chậm trả theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn về việc thống nhất hủy giấy biên nhận đặt cọc được ký kết giữa các bên ngày 26/7/2020.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Hoàng Văn Th 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 000100 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương (ông Phạm Văn Tr nộp).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)
Nguyễn Thị Duyên Hằng