

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 83/2018/DS-PT
Ngày 30 - 8 - 2018
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhi - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Thị Xi P, sinh năm 1992

Địa chỉ thường trú: Ấp ĐS, xã LN, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ tạm trú: Ấp PT, xã MP, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Thị Xi P: NLQ1, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp ĐS, xã LN, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 5 tháng 12 năm 2017, có mặt).

- Đồng bị đơn: Ông Phan Hồng L, sinh năm 1960 (có mặt)

Bà Ngô Thị C, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

NLQ1, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp ĐS, xã LN, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

NLQ2, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 17, xã VH, huyện HB, tỉnh Bạc Liêu.

NLQ3, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp BI, xã LN, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Ngô Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Thị Xi P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn NLQ1 (NLQ1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) thống nhất trình bày: Vào khoảng năm 2015 chị Thị Xi P có nhận chuyển nhượng 10 công đất với ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C nhưng do lúc đó chị Xi P đang đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh nên có nhờ mẹ chị Xi P là NLQ1 đứng ra thỏa thuận việc chuyển nhượng đất với ông L, bà C. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 9,5 chỉ vàng (loại vàng 9999)/công, nhưng với điều kiện ông L, bà C cải tạo phần đất vườn thành đất trồng lúa thì mới giao đất cho chị Xi P. Ngày 24 tháng 4 năm 2015 tại nhà NLQ1 vợ chồng ông L, bà C làm “*Bản cam kết*” về việc chuyển nhượng đất cho chị Xi P và NLQ1 có đưa trước cho ông L, bà C 02 lượng vàng (loại vàng 9999) để đặt cọc và thỏa thuận đến ngày 30 tháng 7 năm 2015 ông L, bà C giao đất cho chị Xi P. Đồng thời thỏa thuận nếu đến thời hạn giao đất mà ông L, bà C không giao đất thì phải chịu lãi suất 10%/tháng trên số vàng đã nhận. Đến thời hạn giao đất nhưng ông L, bà C không giao đất cho chị Xi P và nói là cần thời gian để cải tạo đất, sau đó NLQ2, NLQ3 đến nhà NLQ1 nói phần đất ông L, bà C chuyển nhượng cho chị Xi P là đất của NLQ2 nhưng do NLQ3 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải đất của ông L, bà C và yêu cầu chị Xi P đưa thêm vàng để cải tạo đất. Nay chị Xi P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu ông L, bà C giao trả cho chị Xi P 02 lượng vàng (loại vàng 9999).

Đồng bị đơn ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C thống nhất trình bày: NLQ2 là chị gái của bà Ngô Thị C có nhờ vợ chồng ông bà chuyển nhượng dùm phần đất, là phần đất hiện đang tranh chấp. Do nhà NLQ2 ở HB nên không trực tiếp giao dịch với chị Thị Xi P và NLQ1 nên ông L, bà C trực tiếp đứng ra giao dịch. Sau khi hai bên đã thỏa thuận xong điều kiện chuyển nhượng thì ngày 24 tháng 4 năm 2015 vợ chồng ông bà có đến nhà NLQ1 để làm cam kết về việc chuyển nhượng đất và có nhận 02 lượng vàng (loại vàng 9999) mà NLQ1 giao. Sau đó 01 tuần thì NLQ2 và NLQ3 có đến nhà NLQ1 để làm cam kết nhưng NLQ1 nói không cần và chỉ yêu cầu NLQ3 và NLQ2 ký tên vào giấy cam kết đề ngày 24 tháng 4 năm 2015 mà vợ chồng ông bà đã làm trước đó. Nay chị Xi P khởi kiện yêu cầu giao trả 02 lượng vàng (loại vàng 9999) thì vợ chồng ông bà không đồng ý vì khi nhận vàng từ NLQ1 xong thì ông bà đã giao lại toàn bộ cho NLQ2. Nếu chị Xi P đồng ý tiếp tục thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất thì ông bà đồng ý giao đất nhưng giá đất chuyển nhượng phải theo giá thị trường hiện nay chứ không

đồng ý theo giá đã thỏa thuận trước đây tại bản cam kết đề ngày 24 tháng 4 năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp thực tế là của bà, nhưng do nhà xa nên bà có nhờ em bà là ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C đứng ra chuyển nhượng đất dùm. Sau khi thỏa thuận việc chuyển nhượng đất xong với NLQ1 và chị Xi P thì bà có đến nhà NLQ1 để làm cam kết tuy nhiên NLQ1 nói không cần làm vì ông L, bà C đã làm cam kết và thực tế người nhận vàng từ NLQ1 là vợ chồng ông L, bà C, nên bà và NLQ3 chỉ ký tên vào giấy cam kết đã được lập trước đó. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Xi P thì bà cũng đồng ý nhưng do số vàng bà nhận từ việc chuyển nhượng đất bà đã bán để thuê xe cuộc cải tạo lại đất nếu chị Xi P đồng ý nhận đất bà sẽ giao đất còn nhận vàng thì khi nào bà chuyển nhượng được đất thì sẽ trả cho chị Xi P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3 trình bày: Phần đất hiện đang tranh chấp là của NLQ2 là chị gái của ông, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông đứng tên, ông và NLQ2 có ký tên vào bản cam kết đề ngày 24 tháng 4 năm 2015 theo yêu cầu của NLQ1. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Thị Xi P thì ông không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 277; khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 2; 6; 7; 7a; 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thị Xi P đối với yêu cầu tính lãi suất 02 chỉ vàng/tháng/20 chỉ vàng 9999.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thị Xi P.

- Hủy hợp đồng đặt cọc (hủy giấy cam kết ngày 24 tháng 4 năm 2015) giữa chị Thị Xi P với ông Phan Hồng L, bà Ngô Thị C.

- Buộc ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả cho chị Thị Xi P 10 chỉ vàng 9999.

3. Về án phí:

- Buộc ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 150.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD.

- Các đương sự khác không phải nộp án phí. Chị Thị Xi P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 1.750.000 đồng theo biên lai thu số 0005476 ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD được hoàn lại toàn bộ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về Luật Thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 6 năm 2018 bà Ngô Thị C kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của chị Thị Xi P, không buộc bà và ông Phan Hồng L mỗi người phải trả cho chị Xi P 10 chỉ vàng loại vàng 9999 và không đồng ý nộp án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu trình bày:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Ngô Thị C, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Chị Thị Xi P khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc giữa chị Xi P với ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C, buộc ông L, bà C giao trả cho chị Xi P 02 lượng vàng loại vàng 9999. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ “*Bản cam kết*” ngày 24 tháng 4 năm 2015 (bút lục 01-02) bà C, ông L có nhận số vàng đặt cọc 02 lượng vàng loại vàng 9999 của chị Xi P. Mục đích của việc đặt cọc là để đảm bảo cho việc chị Xi P nhận chuyển nhượng 10 công đất của ông L, bà C. Tuy nhiên, sau khi ông L, bà C nhận vàng đặt cọc thì chị Xi P mới biết thực tế 10 công đất trên là của NLQ2 nhưng NLQ3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vậy nên, chị Xi P yêu cầu NLQ3, NLQ2 ký tên vào giấy cam kết ngày 24 tháng 4 năm 2015 mà ông L, bà C đã ký trước đó. Đối chiếu với nội dung thỏa thuận thì ông L, bà C, NLQ2 và NLQ3 không giao đất cho chị Xi P đúng thời hạn theo như cam kết đã ký là ngày 30 tháng 7 năm 2015. Do đó, chị Xi P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu ông L, bà C giao trả 02 lượng vàng loại vàng 9999 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Căn cứ Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định:

“1. Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự.

Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản.

2. Trong trường hợp hợp đồng dân sự được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng dân sự thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng dân sự thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

[4] Ông L, bà C không giao đất cho chị Xi P đúng thời hạn theo như cam kết đã ký kết nên đối chiếu với quy định nêu trên thì ngoài việc ông L, bà C phải trả 02 lượng vàng loại vàng 9999 cho chị Xi P thì ông L, bà C còn phải trả cho chị Xi P một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của chị Xi P là NLQ1 không yêu cầu ông L, bà C phải trả thêm khoản tiền tương ứng với giá trị tài sản đặt cọc nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Xét nội dung kháng cáo của bà C không đồng ý cùng ông L mỗi người trả cho chị Xi P 10 chỉ vàng loại vàng 9999, bà C cho rằng sau khi nhận vàng từ chị Xi P thì bà đã giao toàn bộ số vàng trên cho NLQ2 nên bà không đồng ý trả vàng theo yêu cầu khởi kiện của chị Xi P. Hội đồng xét xử xét thấy, khi thực hiện giao dịch ông L và bà C là người trực tiếp nhận vàng từ chị Xi P, chữ ký trong “*Bản cam kết*” ngày 21 tháng 4 năm 2015 (bút lục 01-02) ông L, bà C cũng thừa nhận đó là chữ ký của mình. Còn việc ông L, bà C cho rằng đã giao hết số vàng trên cho NLQ2 thì ông L, bà C có quyền khởi kiện yêu cầu NLQ2 giao trả số vàng mà ông L và bà C đã giao cho NLQ2 ở vụ án khác.

[6] Hiện nay ông L, bà C không còn là vợ chồng theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 40/2017/QĐST-HNGĐ ngày 12 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện HD. Tuy nhiên, tại thời điểm ký cam kết đặt cọc với chị Xi P ngày 24 tháng 4 năm 2015 ông L, bà C vẫn còn là vợ chồng hợp pháp và ông L, bà C là người trực tiếp nhận vàng từ chị Xi P nên ông L, bà C phải cùng có nghĩa vụ trả vàng cho chị Xi P. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Xi P, buộc ông L, bà C mỗi người phải có trách nhiệm trả chị Xi P 10 chỉ vàng loại vàng 9999 là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật nên được giữ nguyên.

[7] Xét nội dung kháng cáo của bà C về việc không đồng ý chịu án phí theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Hội đồng xét xử xét thấy, Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*”. Do yêu cầu khởi kiện của chị Xi P được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí theo quy định, cấp sơ thẩm nhận định buộc bà C phải nộp án phí số tiền 150.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật nên được giữ nguyên.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị C, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của

đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[10] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thị Xi P.

1.1. Hủy hợp đồng đặt cọc (hủy giấy cam kết ngày 24 tháng 4 năm 2015) giữa chị Thị Xi P với ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C.

1.2. Buộc ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Thị Xi P 10 chỉ vàng loại vàng 9999.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Thị Xi P đối với yêu cầu tính lãi suất 02 chỉ vàng/tháng/20 chỉ vàng loại vàng 9999.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1.1. Buộc ông Phan Hồng L và bà Ngô Thị C mỗi người phải nộp 150.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

3.1.2. Chị Thị Xi P không phải chịu, chị Thị Xi P đã nộp tạm ứng 1.750.000 đồng theo biên lai thu số 0005476 ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị C phải chịu 300.000 đồng, bà Ngô Thị C đã dự nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005788 ngày 14 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp Bản án 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 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:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện HD;
- CCTHADS huyện HD;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HC-TP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Văn Hoàng