

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 573/2024/DS-PT
Ngày: 28 - 11 - 2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Nam.

Các thẩm phán:

- Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;
- Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Bảo Thoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 504/2024/QĐ-PT, ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 92 đường 620, ấp Mũi Côn Đại, xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ho Van P, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 16, hẻm số 2, đường Huỳnh Công Thắng, khu phố 2, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo giấy ủy quyền ngày 02.01.2024, có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Quốc D, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 10, hẻm 6, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Hồng L, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 10, hẻm 6, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, theo giấy ủy quyền ngày 11.7.2024, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyen Thanh S, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 7, ấp Phước Long 2, xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

2. Bà Phan Hong L, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 10, hẻm 6, đường Điện Biên Phủ, khu phố Ninh Phước, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: ông Ho Van P, là đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 4 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Hiền và ông Sáng là bạn bè làm ăn chung hùn mua bán đất từ năm 2021 đến năm 2022 không làm ăn chung nữa sau vụ ông Sáng mua đất của ông Le Quoc D. Ông Hiền không quen biết ông Dũng.

Do ông Sáng quen biết với ông Lợi Phó chủ tịch xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, ông Lợi giới thiệu ông Sáng mua đất của ông Dũng, trước đó ông Sáng đã trao đổi việc mua bán đất với ông Dũng. Nên ngày 04.01.2022 ông Hiền và ông Sáng với ông Chánh nhà ở xã Phan đi đến Ngân hàng Nông Nghiệp chi nhánh Dương Minh Châu, nơi ông Dũng làm việc để đặt cọc tiền đất, nhưng ông Sáng không có đặt cọc tiền đất cho ông Dũng, do ông Dũng cần tiền gấp nên ông Hiền có nói ông sẽ ứng ra số tiền 2 tỷ đồng để cho hai bên đạt mục đích mua bán đất, ông Hiền trực tiếp chuyển vào tài khoản của ông Dũng 1.300.000.000 đồng và 700.000.000 đồng tiền mặt đưa trực tiếp cho ông Dũng. Cùng ngày sau khi ông Hiền chuyển tiền xong cho ông Dũng thì ông Sáng và ông Dũng làm hợp đồng đặt cọc đất. Ông Dũng hứa đến ngày 24.01.2022 ông Sáng đưa tiền cho ông Dũng thì ông Dũng phải trả lại cho ông Hiền 2 tỷ đồng trên có ông Chánh, và ông Sáng biết. Từ ngày đó đến nay ông Hiền thường xuyên gặp ông Chánh vì ông Chánh là người làm ăn chung với ông Hiền, còn ông Sáng thì ông Hiền không gặp, ông Hiền có đến nhà ông Sáng 02 lần nhưng cũng không gặp ông Sáng, hiện tại ông Hiền không biết ông Sáng đi đâu làm gì. Nay ông Hiền yêu cầu ông Dũng phải trả lại cho ông Hiền số tiền 02 tỷ đồng, tiền lãi 10%/năm cho đến ngày xét xử là 83.333.333 đồng.

- *Bị đơn ông Le Quoc D và người đại diện hợp pháp trình bày:* Ông Dũng không quen biết ông Sáng và ông Hiền, do ông Dũng cần bán phần đất diện tích 16.117,8 m², gồm thửa đất số 4423, tờ bản đồ số 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD925568, số vào sổ CH01122 ngày 24.10.2011 diện tích 5030m² và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, diện tích 11087,8m² có giấy chứng nhận QSDĐ CR107525, số vào sổ CS03684 ngày 21.5.2019 do vợ chồng ông Dũng đứng tên, tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, nên được ông Bành Minh Lợi là phó chủ tịch xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh điện thoại giới thiệu ông Sáng đến mua đất của vợ chồng ông Dũng, cùng ngày 04.01.2022 ông Sáng cùng với 3- 4 người đến cơ quan ông Dũng làm việc là Ngân hàng AgriBank Dương Minh Châu gặp ông Dũng thì ông Dũng mới biết mặt ông Sáng, ông Sáng và ông Dũng thỏa thuận giá 10,7 tỷ đồng, ông Sáng đặt cọc cho ông Dũng 2 tỷ đồng bằng hình thức chuyển khoản cho ông Dũng là 1.300.000.000 đồng và 700.000.000

đồng tiền mặt, sau khi nhận tiền cọc xong, ông Dũng và ông Sáng làm hợp đồng đặt cọc do ông Dũng và ông Sáng ký tên, có ông Lê Công Chánh đi cùng với ông Sáng ký tên bên người làm chứng, ông Dũng không quen biết ông Lê Công Chánh và ông Hiền. Tại thời điểm chuyển khoản ông Dũng không biết trong 4 người đi cùng ông Sáng là người nào chuyển tiền cho ông Dũng, tiền mặt thì ông Sáng đưa. Hai bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đến ngày 24.01.2022 ông Sáng thanh toán thêm 2 tỷ đồng, phần còn lại hẹn ngày 15.02.2022 sẽ chuyển đủ tiền và sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày hẹn ông Sáng không thực hiện, do ông Dũng không quen biết ông Sáng không biết nhà nên xin số điện thoại của ông Sáng từ ông Lợi để ông Dũng liên lạc với ông Sáng hỏi thúc thực hiện hợp đồng, ông Sáng hẹn nhiều lần cũng không thực hiện, việc này ông Dũng có ghi âm lại và đã cung cấp cho Tòa án, ông Dũng cho ông Sáng đến hết ngày 13.3.2022 nếu không thực hiện hợp đồng thì mất cọc ông Sáng đồng ý. Đến khi ông Hiền kiện ông Dũng ở Tòa Án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tranh chấp hợp đồng đặt cọc thì ông Dũng mới biết ông Hiền chuyển tiền cho ông Dũng, sau đó ông Hiền rút đơn.

Nay ông Hiền khởi kiện ông Dũng tại Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh yêu cầu ông Dũng trả lại tiền cho ông Hiền 02 tỷ đồng mà ông Sáng đã đặt cọc cho ông Dũng, ông Dũng không đồng ý, vì ông Dũng không quen biết ông Hiền, ông Dũng cũng không có mượn tiền của ông Hiền, việc ông Hiền chuyển tiền cho ông Dũng là do ông Hiền với ông Sáng làm ăn với nhau thì hai bên tự giải quyết, không liên quan đến ông Dũng, ông Dũng chỉ biết ngày 04.01.2022 là ông Dũng nhận tiền ông Sáng đặt cọc để mua đất của ông Dũng và có làm hợp đồng đặt cọc. Tại thời điểm đặt cọc có 01 người đi chung với ông Sáng xin chụp chung một tấm hình vì đồng hương cùng ở Củ Chi nên ông Dũng đồng ý nay ông Dũng mới biết ông này tên Hiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh S đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không đến Tòa nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trong H đối với ông Lê Quốc D.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20-9-2024, ông Ho Van P đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Trong H kháng cáo toàn bộ Bản án số 159/2024/DSST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 159/2024/DSST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh buộc ông Lê Quốc D trả lại cho ông Nguyễn Trong H 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và tiền lãi suất 83.333.333 (tám mươi ba triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba) đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ho Van P và ông Nguyen Trong H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Le Quoc D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyen Trong H và ông Ho Van P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ho Van P giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 02/01/2024 giữa ông Nguyen Trong H và ông Ho Van P được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng thì ông Phong được kháng cáo bản án sơ thẩm, ký tên trên đơn và nộp đơn kháng cáo. Theo đó ông Ho Van P đã kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng: ông Le Quoc D xác định số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng là phát sinh từ hợp đồng đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sáng và ông Dũng, phần diện tích đất đặt cọc là tài sản chung của vợ chồng ông Dũng và nếu như toà án buộc ông phải trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng này cho ông Hiền thì vợ ông cũng phải có nghĩa vụ đối với số tiền 2.000.000.000 đồng này, nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ ông Dũng vào tham gia tố tụng là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Tuy nhiên vợ ông Dũng là bà Phan Hong L là người đại diện theo uỷ quyền của ông Dũng nên biết rất rõ quyết định của cấp sơ thẩm và đồng ý với quyết định của cấp sơ thẩm nên không kháng cáo do đó quyền lợi của bà Linh vẫn được đảm bảo nên cấp phúc thẩm đưa thêm bà Phan Hong L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: ông Nguyen Trong H khởi kiện ông Le Quoc D yêu cầu ông Dũng trả lại cho ông Hiền số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và tiền lãi suất 10%/01 năm tính từ ngày 10/4/2024 cho đến ngày đưa vụ án ra xét xử. Ông Le Quoc D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hiền.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn thấy rằng ngày 04/01/2022 ông Hiền, ông Sáng, ông Chánh có đến trụ sở làm việc của ông Dũng là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh Dương Minh Châu thoả thuận đặt cọc phần diện tích đất 16.117,8m²; gồm thửa đất số 4423, tờ bản đồ số 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD925568, sổ vào sổ CH01122 ngày 24.10.2011 diện tích 5030m² và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, diện tích 11087,8m² có giấy chứng nhận QSDĐ CR107525, sổ vào sổ CS03684 ngày 21.5.2019 do vợ chồng ông Dũng đứng

tên, đất tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phan, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh với giá thỏa thuận 10.700.000.000 (mười tỷ, bảy trăm triệu) đồng sau khi thỏa thuận xong thì phía ông Sáng chuyển khoản và giao tiền mặt cho ông Dũng số tiền 2.000.000.000 đồng, thỏa thuận ngày 24/01/2022 bên phía ông Sáng sẽ chuyển tiếp 2.000.000.000 đồng và đến ngày 15/02/2022 sẽ chuyển tiếp số tiền còn lại và ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên. Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc phía ông Sáng không thực hiện như thỏa thuận cho đến nay giữa ông Sáng và ông Dũng vẫn chưa giải quyết xong hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2022. Việc ông Hiền cho rằng ông Hiền giao tiền mặt 700.000.000 đồng và chuyển khoản vào tài khoản của ông Dũng số tiền 1.300.000.000 đồng là cho ông Dũng và ông Sáng mượn để hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất giữa ông Dũng và ông Sáng được ký kết để ông Hiền hưởng tiền hoa hồng là không có cơ sở vì ông Dũng là người bán đất nếu có mượn thì ông Sáng mới là người cần mượn chứ không phải là ông Dũng, và sau khi nhận đủ số tiền cọc 2.000.000.000 đồng ông Dũng, ông Sáng mới ký hợp đồng đặt cọc; ông Hiền không có chứng cứ nào chứng minh có sự thỏa thuận về việc ông Dũng sẽ chuyển trả cho ông Hiền số tiền 2.000.000.000 đồng như ông Hiền trình bày. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hiền là có căn cứ. Ông Hiền kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử có điều chỉnh lại cách tuyên cho rõ với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử xét nên chấp nhận. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của ông Hiền không được chấp nhận nên ông Nguyen Trong H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyen Trong H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2024/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “đòi lại tài sản” của ông Nguyen Trong H về việc yêu cầu ông Le Quoc D hoàn trả lại cho ông Nguyen Trong H số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng tiền gốc và 83.333.333 đồng tiền lãi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyen Trong H phải chịu 73.666.666 đồng (bảy mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.011.000 (ba mươi sáu triệu không trăm mười một nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002777 ngày 10 tháng 5 năm 2024 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, ông Hiền còn phải

nộp 37.655.666 đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyen Trong H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Hiền đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003255 ngày 20 tháng 9 năm 2024 ông Hiền đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Văn Nam

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Nam

