

Bản án số: 66/2023/DS-PT.
Ngày: 18/10/2023
Về: Tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền).

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quý My;
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và Hoàng Quý Sửu;
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2023/TLPT - DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về Tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền).

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS - ST ngày: 09/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52 /2023/QĐPT - DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1981, có mặt.

Nơi thường trú: Thôn V, xã C, huyện B, Tp Hà Nội.

Nơi tạm trú: Số A, TDP H, phường T, Tp S, Thái Nguyên.

Bị đơn: Chị Đỗ Thị Thúy T, sinh năm 1977, có mặt.

Nơi thường trú: Tổ F, Thôn G, thị trấn Q, huyện M, Tp Hà Nội.

Nơi tạm trú: Số nhà B, TDP A, phường M, Tp S, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Ngọc A, Luật sư – Công ty L1 và cộng sự, chi nhánh T2;

Địa chỉ: Tổ B, phường P, TP T, tỉnh Thái Nguyên.

Người làm chứng:

1. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979;

Nơi thường trú: TDP H, phường M, Tp S, T. T, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H2.

Nơi thường trú: T3, phường M, TP ., tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

3. Chị Đỗ Thị Tổ L, sinh năm 1982; vắng mặt.

Nơi thường trú: Khu C, phường Đ, Thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Tôi (Nguyễn Thị Thu H)

và chị Đỗ Thị Thúy T cùng làm tại tập đoàn D, năm 2021 chị có làm ăn chung với chị T về ôm lướt đất bán lại lấy lời, chị và chị T thỏa thuận mua chung lô đất ký hiệu LK 16.12 thuộc dự án D, do chủ đất yêu cầu đặt cọc 100.000.000 đồng, nhưng chị T không có tiền đặt cọc nên đã hỏi vay chị 50.000.000 đồng. Ngày 14/4/2022 chị đã chuyển khoản cho chị T 100.000.000 đồng (trong đó có 50.000.000 đồng để đặt cọc lô LK 16-12 và 50.000.000 đồng chị cho chị T vay). Sau hai tiếng, chị T đã trả cho chị số tiền 50.000.000 đồng là tiền vay cọc, còn số tiền 50.000.000 đồng tiền đặt cọc để mua Lô đất ký hiệu LK 16.12 dự án Danko S của chị Nguyễn Thị H1, trú tại TDP H, phường M, Tp S, Thái Nguyên. Chị T có chuyển khoản cọc cho chị H1 số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó khoảng 15 phút cùng ngày 14/04/2022 chị T nói với chị H1 khách không lấy nữa và cho xin lại cọc, chị H1 đồng ý và chuyển lại cho chị T số tiền là 100.000.000 đồng và hủy phiếu cọc lô đất trên. Nhưng chị T trao đổi lại với chị là không lấy lại được tiền cọc lô đất đó. Sau nhiều lần gặp chị T để nói chuyện, trao đổi đòi lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng nhưng chị T không trả.

Trước đó do làm ăn với nhau và chị T có vay mượn tiền của chị, nên ngày 09/4/2022 vào lúc 21 giờ 17 phút chị T chốt tin nhắn tại Z nội dung: "Chị vay thêm 2 triệu vậy tổng chị vay em là 49.000.000 đồng nhé". Ngày 4/5/2022 H đã chốt nợ qua tin nhắn zalo nội dung " vậy chị nợ em là 94.000.000 đồng nhé". Ngày 05/5/2022 chị và chị H giao dịch lô SH 01-32 chị H chuyển thừa vào tài khoản của anh Trần Kim T1 là em rể của chị T số tiền 35.000.000 đồng và 1.000.000 đồng tiền hoa hồng (có bản ghi âm trên điện thoại ngày 06/5/2022). Tổng chị T nợ các khoản trên là 130.000.000 đồng, chị T đã trả cho chị bao gồm mã chuyển ngày 10/5/2022 50.000.000 đồng và mã 78.900.000 đồng với nội dung "T trả tiền 80.000.000 đồng cả gốc và lãi vay ngày 10/5/2022.

Số tiền 50.000.000 đồng tiền cọc chị yêu cầu trả không liên quan đến số tiền 130.000.000 đồng làm ăn chung và vay mượn trước đó. Nay chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị T trả cho chị số tiền 50.000.000 đồng nợ ngày 14/4/2022 và lãi chậm trả theo quy định.

* Ý kiến của bị đơn chị T trình bày:

Chị xác nhận chị và chị H có làm cùng tại tập đoàn D từ tháng 10/2020. Năm 2021 chị có làm ăn chung với chị H về ôm lướt đất lấy lời. chị và chị H thỏa thuận mua chung lô đất ký hiệu LK 16.12 thuộc dự án D, chủ đất yêu cầu đặt cọc 100.000.000 đồng, nên chị đã hỏi vay chị H 50.000.000 đồng để đặt cọc. Ngày 14/4/2022 chị H đã chuyển khoản cho chị số tiền 100.000.000 đồng (trong đó có 50.000.000 đồng H đặt cọc lô LK 16-12 và 50.000.000 đồng chị H cho chị vay). Do khách không lấy nữa nên chị đã nhận lại 100.000.000 đồng tiền cọc từ chị H1, sau đó chị đã trả cho chị H số tiền 50.000.000 đồng là tiền cọc, còn lại số tiền 50.000.000 đồng chị H cho chị vay với lãi suất ngân hàng là 0,85%, thời

điểm vay là ngày 14/04/2022 chỉ chuyển qua tài khoản không có giấy tờ gì, như chị H trình bày.

Trước đó do chị và chị H có làm ăn chung và vay mượn nhau nên ngày 09/4/2022 chị và chị H có chốt tin nhắn tại Zalo nội dung: “Chị vay thêm 2 triệu vậy tổng chị vay em là 49.000.000 đồng nhé” oke. Ngày 15/4/2022 chị H chuyển tiền cho chị vay 10.000.000 đồng qua ngân hàng V. Giao dịch ngày 03/5/2022 lô đất S, chỉ lời 20.000.000 đồng (mỗi người được 10.000.000 đồng), không phải lời 35.000.000 đồng như chị H trình bày. Đến ngày 4/5/2022 đã chốt nợ là 94.000.000 đồng có xác nhận giữa chị và chị H trên tin nhắn trên zalo. Tiếp đó ngày 05/5/2022 chị và chị H giao dịch lô SH 01-32 là 35.000.000 đồng mà chị H chuyển thừa vào tài khoản của anh Trần Kim T1 là em rể của chị và 1.000.000 đồng tiền hoa hồng.

Chị với chị H chốt nợ ngày 4/5/2022 là 94.000.000 đồng, cộng với tiền chị H chuyển thừa và hoa hồng là 36.000.000 đồng. Tổng chị nợ chị H số tiền 130.000.000 đồng, chị đã trả xong chị H, ngày 10/5/2022 chuyển trả 50.000.000 đồng, ngày 08/7/2022 chị đã trả cho chị H cả tiền gốc và lãi bằng hình thức chuyển khoản qua ngân hàng V là 78.900.000 đồng (là số tiền 80.000.000 đồng còn nợ), trong đó có 50.000.000 đồng vay ngày 14/04/2022 là chị đã trả xong chị H. Hiện tại giữa chị và chị H không còn nợ gì nhau nữa.

Nay chị H đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi chậm trả theo quy định chị không nhất trí, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp

- Nguyên đơn cung cấp: Bản sao in các tin nhắn trao đổi giữa chị H và chị T qua Zalo; sao kê giấy báo nợ tại ngân hàng V1 chi nhánh S1; tin nhắn giao dịch chuyển tiền; 02 tờ ghi chép lại các giao dịch do chị H tự ghi không có chữ ký của chị T; bản viết tay giấy xác nhận có chữ ký của chị H, chị H1; Sao kê chi tiết giao dịch tại ngân hàng V1 chi nhánh T2; Thông tin nơi cư trú.

- Bị đơn cung cấp: sao kê giấy báo nợ tại Ngân hàng V1 chi nhánh S1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DSST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ: các Điều 26, 35, 39, 147, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/ 2016/ NQ – UBTWQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H về việc buộc chị Đỗ Thị Thúy T phải trả số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

2. Buộc chị Đỗ Thị Thúy T phải trả cho chị Nguyễn Thị Thu H số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Chị Nguyễn Thị Thu H được nhận số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu đồng chẵn) do chị Đỗ Thị Thúy T phải trả.

Kể từ ngày chị H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án (chị T) 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 năm 2015.

3. Về án phí: Chị Đỗ Thị Thúy T phải chịu 2.500.000 đồng án phí DSST có giá ngạch sung công quỹ nhà nước và nộp tại chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị Thu H 1.250.000 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0001784 ngày 03/02/2023 tại chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, Thái Nguyên.

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

Ngày 09/6/2023 bị đơn trong vụ án là chị Đỗ Thị Thúy T kháng cáo toàn bộ bản án 10/2023/DSST ngày 09 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Lời khai của người làm chứng không có giá trị chứng minh, không có căn cứ xác định chị T đã thanh toán 50 triệu đồng cho chị H; do đó bác đơn kháng cáo của chị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 10/2023/DS - ST ngày 09/6/2023 của Toà án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản (là tiền), thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chị Đỗ Thị Thúy T có nơi thường trú tại Thành phố S, Thái Nguyên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thu H khai: Do chị (Nguyễn Thị Thu H) và chị Đỗ Thị Thúy T có làm ăn với nhau. Ngày 14/4/2022 chị có chuyển cho chị T số tiền 100.000.000 đồng để cùng đặt cọc mua lô đất LK 16-12 thuộc dự án Danko S (trong đó có 50.000.000 đồng là tiền góp đặt cọc và 50.000.000 đồng là cho chị T vay). Sau đó khoảng 15 phút cùng ngày do khách không mua nên chị T

đã chuyển trả chị 50.000.000 đồng tiền vay, còn 50.000.000 đồng tiền cọc của chị thì chị T không chuyển trả, chị đã đòi nhiều lần nhưng không được, nên yêu cầu Tòa án buộc chị T phải trả số tiền còn nợ và lãi theo quy định của pháp luật.

Bị đơn chị Đỗ Thị Thúy T thừa nhận lời khai của nguyên đơn là chị H về việc góp mua chung để mua bán lướt giá đất và diễn biến nêu trên, tuy nhiên chị xác định chị đã thanh toán trả cho chị H số tiền đặt cọc ngày 14/4/2022, số tiền 50.000.000 đồng còn lại là chị H cho chị vay với lãi suất ngân hàng là 0,85% (thời điểm vay là ngày 14/04/2022, chỉ chuyển qua tài khoản không có giấy tờ gì). Ngày 08/7/2022, chị đã trả cho chị H cả tiền gốc và lãi bằng hình thức chuyển khoản qua ngân hàng V là 78.900.000 đồng (là số tiền 80.000.000 đồng còn nợ, trong đó có 50.000.000 đồng vay ngày 14/04/2022), hiện chị không còn nợ chị H đồng nào, nên việc chị H khởi kiện yêu cầu chị phải trả số tiền 50.000.000 đồng và lãi chậm trả chị không nhất trí, đề nghị Tòa án giải quyết, cụ thể: Vào ngày 07/2/2022, tôi (T) và chị H chốt nợ với nhau số tiền chị H còn nợ tôi là 45.000.000 đồng; Ngày 10/2/2022, chị H trả cho tôi 19.000.000 đồng (là khoản tiền 20 triệu đồng nhưng chị H xin một triệu đồng). Xác nhận chị H còn nợ tôi 25.000.000 đồng, chị H hẹn khi nào giao dịch xong mấy lô đất còn lại thì sẽ thanh toán cho tôi.

Ngày 09/4/2022, tôi (T) còn nợ chị H 49.000.000 đồng.
Ngày 14/4/2022, chị H chuyển cho tôi 100.000.000 đồng qua tài khoản ngân hàng trong đó có ghi: “tien coc lo dat lk16-12.50 trieu. con lai 50 trieu chi vay em”. Do khách không lấy nữa, tôi đã nhận lại 100.000.000 đồng và chuyển trả cho chị H số tiền 50.000.000 đồng vào lúc 18h41p. Số 50.000.000 đồng còn lại tôi xác định có vay chị H. Vào 15 giờ 43 phút, ngày 15/4/2022, chị H chuyển cho tôi vay 10.000.000 (mười triệu) đồng. Vào ngày 03/5/2022, giao dịch lô shop house 01 – 29 mỗi người được 10 triệu đồng; Đến ngày 04/5/2022, kể cả nợ cũ, nợ mới tôi và chị H chốt nợ với nhau là 94.000.000 (chín mươi tư triệu) đồng, có xác nhận trên tin nhắn zalo do chị H cung cấp trong hồ sơ. Cụ thể số tiền 94 triệu đồng được tính như sau: 49 triệu đồng (9/4/2022) nợ cũ +50 triệu đồng nợ ngày (14/4/2022) + 10 triệu đồng vay (15/4/2022) +10 triệu đồng (03/5/2022) lãi chia lô đất – 25 triệu đồng (chốt chị H nợ ngày 09/2/2022) = 94.000.000 đồng.
Đến ngày 05/5/2022, tôi và chị H cùng giao dịch lô SH 01-32, số tiền mua lô đất là 865.000.000 đồng, chị H chuyển 900.000.000 đồng vào tài khoản của Trần Kim T1, số tiền thừa là 35.000.000 đồng và 1 triệu đồng tiền hoa hồng. Hai bên nhắn tin cho nhau qua tin nhắn zalo chốt tổng tôi nợ chị H là 130.000.000 đồng.

Vào 10 giờ 50 phút ngày 10/5/2022, tôi chuyển trả cho chị H 50.000.000 đồng (có sao kê). Tôi xác định số tiền 50.000.000 đồng là số tiền tôi trả chị H vào khoản vay ngày 14/4/2022.

Từ ngày 10/5/2022, tôi còn nợ lại chị H 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng. Hai bên thỏa thuận số nợ này tôi phải trả tiền lãi cho chị H với lãi suất theo lãi suất ngân hàng là 0.85%/tháng.

Do tôi và chị H có giao dịch 01 lô đất tại P, tôi phải đi máy bay từ P về Hà Nội, sau khi giải quyết xong lô đất thì tôi và chị H có chia nhau mỗi người phải chịu 1.800.000 đồng tiền vé máy bay.

Ngày 08/7/2022, tôi đã trả chị H cả gốc và lãi bằng hình thức chuyển khoản qua ngân hàng V là 78.900.000 đồng, cả tôi và chị H đều thừa nhận đây là số tiền tôi trả cả gốc và lãi của số tiền 80.000.000 đồng tôi vay còn lại, tính đến nay, tôi không còn vay nợ gì chị H nữa.

Hội đồng xét xử xét thấy: Chị H và chị T cùng thừa nhận hai bên có việc chung nhau tiền ôm lướt đất lấy lời, ngày 14/4/2022 hai chị đã thỏa thuận mua chung lô đất ký hiệu LK 16.12 thuộc dự án D, chị H đã chuyển khoản cho chị T 100.000.000 đồng (trong đó có 50.000.000 đồng chị H đặt cọc lô LK 16-12 và 50.000.000 đồng chị H cho chị T vay), số tiền này được chị T chuyển tiếp cho chị Nguyễn Thị H1, sau đó do khách không lấy đất nên số tiền 100 triệu đã được chị H1 chuyển trả lại ngay vào tài khoản của chị T và chị T cũng đã chuyển trả lại cho H số tiền chị T vay đặt cọc, còn tiền cọc của chị H thì chị T chưa chuyển trả lại (BL09).

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm các bên thống nhất với nhau các khoản nợ và thanh toán với nhau cụ thể như sau:

1. Ngày 09 tháng 4 năm 2022 chị T nợ chị H 49.000.000 đồng là tiền vay nợ.
2. Ngày 14 tháng 4 năm 2022 chị T nợ chị H 50.000.000 đồng là tiền cọc đất.
3. Ngày 15 tháng 4 năm 2022 chị T vay tiếp chị H 10.000.000 đồng.
4. Ngày 04 tháng 5 năm 2022 chốt chị T nợ chị H 94.000.000 đồng.
5. Ngày 05 tháng 5 năm 2022 chốt chị T nợ chị H là 130.000.000 đồng.
6. Ngày 10 tháng 5 năm 2022 chị T trả chị H 50.000.000 đồng và chốt chị T còn nợ chị H 80.000.000 đồng.
7. Ngày 08 tháng 7 năm 2022 chị T trả hết nợ chị H 80.000.000 đồng.

Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự cùng thừa nhận, do đó đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Những vấn đề các đương sự không thống nhất được:

1. Ngày 03 tháng 5 năm 2022 hai bên cùng giao dịch lô Sh 01-29 chị H cho rằng chị H phải được chia lãi mỗi người 35.000.000 đồng.

Ngày 03 tháng 5 năm 2022 hai bên cùng giao dịch lô Sh 01-29 chị T cho rằng mỗi người được chia lãi 10.000.000 đồng.

Cụ thể:

- Chị T xác định: Lần đặt cọc thứ nhất chị Đỗ Thị Tố L mua đất của chị Nguyễn Thị H2 ngày 20 tháng 3 năm 2022 là 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu) đồng.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 chị Nguyễn Thị Thu H chuyển 100 triệu trong đó ghi: 50 triệu cọc lô Sh 01 - 29 và 50 triệu chị H cho chị T vay. Giá tiền thỏa thuận khi chị Nguyễn Thị Thu H và tôi (T) đặt cọc lô đất sh 01-29 là 1.950.000.000 (một tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng.

Ngày 02 tháng 4 năm 2022 chị Nguyễn Thị Thu H dẫn chị Nguyễn Thị X tới gặp chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) để làm đặt cọc lần 2 giá thỏa thuận là 1.975.000.000 (một tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Ngày 02 tháng 4 năm 2022 chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) chuyển trả 100.000.000 đồng vào tài khoản của chị T để chuyển trả tiền cọc cho chị Đỗ Thị Tố L.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022 chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) chuyển cho chị T 20.000.000 đồng tiền chênh lệch lô sh 01 -29.

Ngày 03 tháng 5 năm 2022 chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) chuyển tiếp cho chị T 50.000.000 đồng tiền chênh lệch lô sh 01-29.

Vào 19 giờ 24 phút ngày 03 tháng 5 năm 2022 chị T đã chuyển cho chị Đỗ Thị Tố L 25.000.000 đồng tiền chênh lệch lô đất sh 01 29, do vậy chị T xác định lần bán lướt cọc thứ 02 với chị Nguyễn Thị Thu H với số tiền chênh lệch 20.000.000 đồng mỗi bên nhận số tiền chênh lệch 10.000.000 đồng.

- Chị Nguyễn Thị Thu H xác định:

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 chị Nguyễn Thị Thu H chuyển chị T số tiền 100.000.000 đồng (trong đó 50.000.000 đồng tiền đặt cọc lô sh 01-29 và 50.000.000 đồng là tiền vay). Chị H xác định chị mua chung lô Sh 01- 29 giá là 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu) đồng.

Ngày 02 tháng 4 năm 2022 chị Nguyễn Thị Thu H dẫn chị Nguyễn Thị X đến gặp chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) để đặt cọc lô Sh01 29 giá thỏa thuận là 1.975.000.000 (một tỷ chín trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022 chị T đề nghị chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất) ứng trước 20.000.000 đồng tiền chênh lệch.

Ngày 03 tháng 5 năm 2022 chị Nguyễn Thị X trả tiền đất cho chị Nguyễn Thị H2 (chủ đất), chị Nguyễn Thị H2 trả nốt 50.000.000 đồng cho chị T qua tài khoản Ngân hàng V của chị T. Do vậy chị Nguyễn Thị Thu H xác định số tiền chênh lệch của lô sh 01-29 là của mỗi người 35.000.000 đồng.

2. Ngày 04 tháng 5 năm 2022 chị Nguyễn Thị Thu H xác định số 94.000.000 đồng chị T nợ chị H bao gồm các khoản: 49.000.000 đồng (09/4/2022) + 10.000.000 đồng (15/4/2022) + 35.000.000 đồng (03/5/2022). Tổng cộng 94.000.000 đồng.

Chị T cho rằng số 94 triệu bao gồm: 49.000.000 đồng (09/4/2022) + 50.000.000 đồng (14/4/2022) + 10.000.000 đồng(15/4/2022) + 10.000.000 đồng (03/5/2022) – 25.000.000 đồng (chị H chưa trả cho chị T ngày 10/02/2022). Tổng cộng 94.000.000 đồng.

3. Ngày 10 tháng 5 năm 2022 chị T xác định đã trả chị H 50.000.000 đồng số tiền nợ ngày 14 tháng 4 năm 2022.

Chị H xác định chị T chưa trả số tiền 50.000.000 đồng ngày 14/4/2022. Số tiền 50.000.000 đồng chị T trả ngày 10 tháng 5 năm 2022 là số tiền chị T trả nợ cho số tiền 130.000.000 đồng mà hai bên chốt ngày 05 tháng 5 năm 2022.

[3] Xét lời khai người làm chứng:

1. Chị Đỗ Thị Tố L xác định:

Tôi (L) đặt cọc mua lô đất Sh 01-29 vào ngày 20/3/2022. Tôi đặt cọc số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) chuyển khoản trực tiếp từ tài khoản của tôi vào số tài khoản của chị Nguyễn Thị H2. Hai bên có hợp đồng đặt cọc, tuy nhiên, do đã lâu nên tôi không còn lưu giữ; Tôi thỏa thuận mua lô đất Sh 01-29 giá là 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu) đồng. Do tôi làm thêm nghề môi giới đất, nên tại thời điểm đó, tôi cọc đất xong, nếu thấy có chênh lệch là tôi sẽ bán đi. Nếu chị T giúp tôi thanh khoản được lô đất này tôi sẽ chia cho chị 50% hoa hồng. Sau khi đặt cọc được 10 ngày thì ngày 30/3/2022, chị Tình báo có khách mua với giá 1.950.000.000 (một tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng, khách xin chuyển cọc 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để giữ lô đất này và hẹn ngày 02/04/2022 sẽ tới viết cọc và chuyển nốt trả tôi 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng tiền tôi đã chuyển cọc ban đầu. Tôi đồng ý với giá bán và để chị T đứng ra nhờ chị Nguyễn Thị H2 nhận đặt cọc thay tôi. Sau đó vào ngày 2/4/2022 tôi đã nhận nốt số tiền đặt cọc là 50.000. 000 đồng do chị Đỗ Thị Thúy T chuyển từ số tài khoản 102004038959 tại Ngân hàng TMCP C sang số tài khoản 109004566943 Ngân hàng TMCP C CN KCN QUE VO mang tên chủ tài khoản DO THI TO LOAN vào lúc 21 giờ 47 phút. Tôi được hưởng 50.000.000đ (năm mươi triệu) đồng, tiền chênh lệch khi bán lô đất nói trên. Tôi xác định chị T có công môi giới bán lô đất nên tôi tự nguyện chia 50% lợi nhuận cho chị T. Cụ thể mỗi người được hưởng chênh lệch là 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng. Vào tối ngày 03/5/2022, khi chị Tình báo là đã thanh khoản xong và chủ đất trả tiền thì tôi đã được chị T chuyển cho 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng tiền chênh lệch từ số tài khoản 102004038959 tại Ngân hàng TMCP C sang số tài khoản 109004566943 Ngân hàng TMCP C CN KCN QUE VO mang tên chủ tài khoản DO THI TO LOAN vào lúc 19 giờ 24 phút. Tôi chỉ biết giao dịch qua chị T chứ không làm việc trực tiếp với khách cũng như chủ đất. Tôi cung cấp các sao kê tại Ngân hàng về việc chuyển tiền như sau:

- Sao kê chi tiết giao dịch tên khách hàng DO THI THUY TINH chuyển số tiền 50.000.000 đồng từ ngân hàng TMCP C – HOI SO sang tài khoản 109004566943 mang tên Đỗ Thị Tố L ngân hàng TMCP C – HOI SO của tôi vào lúc 10 giờ 52 phút ngày 30/3/2022.

- Sao kê chi tiết giao dịch tên khách hàng DO THI THUY TINH chuyển số tiền 50.000.000 đồng từ ngân hàng TMCP C – HOI SO qua số tài khoản

109004566943 mang tên Đỗ Thị Tố L ngân hàng TMCP C – HOI SO của tôi vào lúc 21 giờ 47 phút ngày 02/4/2022.

- Giấy báo nợ tên người chuyển tiền DO THI THUY TINH số tài khoản 102004038959 chuyển số tiền 25.000.000 đồng từ ngân hàng TMCP C – HOI SO qua số tài khoản 109004566943 cho người thụ hưởng DO THI TO LOAN ngân hàng TMCP C – HOI SO vào lúc 19 giờ 24 phút ngày 03/5/2022.

2. Chị Nguyễn Thị H2 xác định:

Ngày 20/3/2022 tôi có lô đất SH 01-29 tại khu đô thị ĐanKo muốn bán, chị T có khách là chị Đỗ Thị Tố L mua và chuyển số tiền 100.000.000 đồng vào số tài khoản của tôi để đặt cọc, nội dung chuyển khoản là “chuyển tiền cọc lô SH 01-29”, giá thỏa thuận là 1.900.000.000 đồng;

Đến ngày 30/3/2022 chị T có chuyển khoản vào tài khoản của tôi số tiền 100.000.000 đồng nội dung chuyển khoản là “chuyển tiền cọc lô SH 01-29”, sau đó ít phút, chị T phát hiện ra chuyển nhầm nên đã xin lại số tiền chuyển cọc đó và tôi đã chuyển trả lại.

Đến ngày 02/4/2022 chị Nguyễn Thị X ký hợp đồng đặt cọc với tôi để chuyển nhượng lô đất SH 01-29 và chuyển số tiền 100.000.000 đồng vào số tài khoản của tôi để đặt cọc, giá thỏa thuận là 1.975.000.000 đồng; sau khi cọc xong tôi đã chuyển trả chị Đỗ Thị Tố L số tiền là 100.000.000 đồng (đối với giao dịch lần 1 về lô đất SH 01-29 là thông qua chị T để ký hợp đồng), do tôi chỉ thu về số tiền 1.900.000.000 đồng, nên chị T bán được 1.975.000.000 đồng, chênh lệch 75.000.000 đồng (trong đó tiền chênh lệch 70.000.000 đồng tôi chuyển cho chị T, còn 5.000.000 đồng là tiền chi phí sang tên chuyển nhượng nên tôi giữ lại) cụ thể:

- Lần 1 vào ngày 29/4/2022 tôi chuyển cho chị T 20.000.000 đồng vào tài khoản số 102004038959 của ngân hàng V với nội dung: chuyển tiền chênh lô 01-29;

- Lần 2: Ngày 03/5/2022 ngay sau khi giao dịch xong lô SH 01-29 tôi chuyển nốt số tiền chênh cho chị T là 50.000.000 đồng vào tài khoản của chị T số 102004038959 ngân hàng V với nội dung: Nguyễn Thị H2 chuyển tiền. Việc chị T chung với ai để cọc lô đất nêu trên tôi không biết, việc chị H2 chia tiền chênh lệch giữa các lần đặt cọc lô đất này như thế nào tôi cũng không biết.

3. Chị Nguyễn Thị H1 xác định: Tôi (H1) có lô đất LK 16-12 tại ĐanKo Sông Công, do có nhu cầu cần bán nên chị T đã liên hệ với tôi để mua lô đất nêu trên, hai bên thỏa thuận với giá 1.650.000.000 đồng, thông nhất đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 14/4/2022 chị T đã chuyển tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, tôi và chị T có ký hợp đồng đặt cọc; nhưng sau khi viết hợp đồng đặt cọc xong thì chị T không mua nữa, tôi chuyển trả lại chị T 100.000.000 đồng luôn ngay sau đó khoảng 10 phút. Do chị T không mua đất, nên tôi cũng không bán đất nữa.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà hai bên đương sự là chị Nguyễn Thị Thu H và chị T đều xác nhận các tin nhắn chốt nợ trên zalo và các bảng kê

báo nợ các bên cung cấp là đúng, chị T xác nhận hai cuộc hội thoại trong bản ghi âm do chị H cung cấp, được Hội đồng xét xử cho tiếp cận công khai chứng cứ tại phiên tòa đúng là giọng nói của chị. Các bên chỉ tranh chấp về khoản tiền 50.000.000 đồng chị T chuyển cho chị H ngày 14/4/2022.

Theo chị T số tiền đặt cọc lô LK 16-12 của chị H đã được chị chuyển trả đầy đủ, số tiền còn lại là tiền chị vay 50.000.000 đồng của chị H cũng đã trả thể hiện tại các mã chuyển khoản ngày 10/5/2022 chuyển trả 50.000.000 đồng, ngày 8/7/2022 chuyển nốt số tiền còn lại là 78.900.000 đồng.

[4] Đối với những vấn đề các đương sự không thống nhất được có nội dung: Ngày 03 tháng 5 năm 2022 hai bên cùng giao dịch lô Sh 01-29 chị Nguyễn Thị Thu H cho rằng chị H được chia lãi mỗi bên 35.000.000 đồng, còn chị T cho rằng mỗi bên được chia lãi 10.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Căn cứ vào lời khai của chị Nguyễn Thị H2 là người làm chứng trong vụ án thấy rằng, diễn biến sự việc trên thực tế qua lời khai của các bên đương sự đối chiếu với lời khai người làm chứng thấy việc các bên thỏa thuận mua bán cọc đất lô SH 01-29 nêu trên qua 2 lần chuyển nhượng, bán lướt cọc nhưng đều không có văn bản mà chỉ thể hiện trên tin nhắn Zalo và chốt tiền, cụ thể:

- Lần 1 Ngày 20/3/2022 chị Nguyễn Thị H2 bán đất cho chị L, chị L đặt cọc 100 triệu đồng và chuyển tiền vào tài khoản của chị Nguyễn Thị H2 ngày 20/3/2022 (giá thỏa thuận lô đất này là 1,9 tỷ đồng), lần giao dịch này thông qua chị T để ký kết hợp đồng đặt cọc.

- Lần 2 ngày 02/4/2022 chị X đặt cọc 100 triệu đồng và chuyển khoản cho chị Nguyễn Thị H2 để mua lô đất SH 01-29 với giá thỏa thuận là 1,975 tỷ đồng, chị T vẫn là người trung gian, thay mặt chị X môi giới bán lô đất SH 01-29 cho chị X; số tiền chênh lệch 2 lần chuyển nhượng là 75 triệu đồng (trong đó các bên thừa nhận thỏa thuận với nhau giữ lại 5 triệu đồng là chi phí giấy tờ sang tên, nên chị H2 giữ lại);

Ngày 29/4/2022 chị Nguyễn Thị H2 chuyển tiền chênh lô SH 01-29 cho chị T vào tài khoản 102004038959 với số tiền là 20 triệu đồng;

Ngày 03/5/2022 chị Nguyễn Thị H2 chuyển tiền chênh lô SH 01-29 cho chị X (qua chị T) vào tài khoản 102004038959 với số tiền là 50 triệu đồng;

Như vậy có căn cứ xác định lô đất SH 01-29 nêu trên đã được chuyển nhượng, đặt cọc 02 lần như nêu trên là có căn cứ, phù hợp lời khai người làm chứng và chứng cứ là 02 lần chuyển tiền nêu trên về số tiền chênh lệch lô đất SH 01-29 nêu trên. Do đó, việc nguyên đơn Nguyễn Thị Thu H cho rằng việc chị và chị T chung nhau lướt cọc đất mua của chị Nguyễn Thị H2 bán cho chị X được lãi số tiền 75 triệu (trong đó trừ đi 5 triệu đồng là số tiền chi phí giấy tờ), còn lại mỗi người được hưởng số tiền 35 triệu đồng là không đúng diễn biến thực tế việc mua bán đặt cọc đất như nguyên đơn xác định, nên không có căn cứ chấp nhận.

2. Việc các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đặt cọc, thanh toán với nhau không có văn bản, mà chỉ thể hiện qua giao dịch bằng điện thoại với nhau và chuyển khoản thanh toán, vay mượn, chốt nợ nhiều lần, nhiều khoản tiền với nhau trên Zalo, ngày 05 tháng 5 năm 2022 chốt chị T nợ chị H2 là 130.000.000 đồng; đến ngày 10 tháng 5 năm 2022 chị T trả chị H2 50.000.000 đồng và chốt chị T còn nợ chị H2 80.000.000 đồng, ngày 08 tháng 7 năm 2022 chị T trả hết nợ chị H2 80.000.000 đồng. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự cùng thừa nhận, do đó là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do vậy, lời khai của chị T phù hợp với các tài liệu chứng cứ và phù hợp với các tình tiết, sự việc mà chị T và chị Nguyễn Thị Thu H thừa nhận và chốt nợ ngày 5/5/2022 chị T nợ chị H 130 triệu đồng, đến ngày 10/5/2022 chị T trả chị H 50 triệu đồng, hai bên chốt nợ còn 80 triệu đồng, đến ngày 8/7/2022 chị T thanh toán 78.900.000 đồng (hai bên xác nhận là khoản tiền nợ 80 triệu đồng nêu trên), ngoài ra không còn khoản tiền nợ nào khác. Xét thấy việc chị Nguyễn Thị Thu H xác định chị T còn nợ khoản tiền 50 triệu đồng do ngày 14/4/2022 chuyển tiền là không có đủ căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Chị Nguyễn Thị Thu H có yêu cầu tính lãi với số tiền 50.000.000 đồng theo pháp luật. Thấy đây là tiền chị chuyển cho chị T để góp tiền đặt cọc mua đất, do giao dịch không thực hiện được số tiền đặt cọc đã được khách hàng chuyển trả ngay sau đó. Chị T đã chuyển trả khoản tiền chị T vay cho chị H, còn khoản tiền chị H góp đặt cọc mua đất đã được chị T trả lại như diễn giải nêu trên. Do vậy việc chị H yêu cầu tính lãi là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H không được chấp nhận nên chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0001784 ngày 03/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; Chị Nguyễn Thị Thu H còn phải nộp tiếp số tiền 1.250.000 đồng.

Các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chị Đỗ Thị Thúy T.

Xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ ở cấp sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ, do đó cần sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là chưa phù hợp tài liệu chứng cứ mà Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung đầy đủ, do đó không có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309, Điều 148; Điều 26, 35, 39, 147, 229, 235, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 105; Khoản 1 Điều 372; Điều 373 Bộ luật dân sự 2015.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Đỗ Thị Thúy T, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS - ST ngày 09/6/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H về việc buộc chị Đỗ Thị Thúy T phải trả số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch sung công quỹ Nhà nước được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0001784 ngày 03/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; chị Nguyễn Thị Thu H còn phải nộp tiếp số tiền 1.250.000 đồng.

Hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chị Đỗ Thị Thúy T theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001093 ngày 12/6/2023 của Chi cục thi hành án Thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Tòa án ND TP Sông Công;
- Chi cục THADS TP Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Lê Quý My

