

**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: 14A/2020/DS - PT

Ngày: 06.3.2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và Tranh chấp tiền cọc*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Trần Hoài Sơn

Ông Trương Chí Trung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Dự - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:* Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2019/TLPT - DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp tiền đặt cọc*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS - ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐ - PT ngày 05 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 10/2020/QĐ - PT ngày 19 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị Huyền T, sinh năm 1987 - Địa chỉ: Tổ 62 phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Vũ Thị Huyền T: Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1995 - Địa chỉ: số 99 đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/5/2019). (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P -Sinh năm 1985 - Địa chỉ: Đường B, Tổ A, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt)
- Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện, các đơn trình bày, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn bà Vũ Thị Huyền T là ông Nguyễn Công T trình bày:*

Ngày 24/8/2018, bà Vũ Thị Huyền T có cho bà Nguyễn Thị P vay số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), không thỏa thuận về lãi suất, thời hạn vay là 01 tháng. Đến hạn trả nợ là ngày 24/9/2018 bà P vẫn cố tình không trả cho bà T số tiền trên.

Vào ngày 24/9/2018, bà T có đến nhà bà P để yêu cầu trả nợ nhưng bà P không có tiền trả nên đã hẹn lại đến ngày 24/10/2018 sẽ thanh toán.

Cũng vào thời gian này, vì không có tiền xoay sở làm ăn nên bà P có đề nghị bà T mua lại Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở của bà P (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTS 139130 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/9/2017 cho bà Nguyễn Thị P). Bà T đã đồng ý với đề nghị này nên ngày 24/9/2018, bà T và bà P đã viết Giấy nhận cọc, thỏa thuận bà P sẽ bán quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CTS 139130 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 25/9/2017) cho bà T với giá 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); bà T có nghĩa vụ đặt cọc trước số tiền 700.000.000 đồng.

Số tiền 700.000.000 đồng này bà T đã giao đủ cho bà P ngay tại thời điểm viết Giấy nhận cọc.

Số tiền giao kết chuyển nhượng 800.000.000 đồng còn lại bà T và bà P thỏa thuận sẽ giao vào ngày 25/9/2018 sau khi bà P hoàn thành nghĩa vụ công chứng hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và nhà ở tại tổ chức hành nghề công chứng.

Tuy nhiên, sau khi nhận được số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị P đã cố tình trốn tránh, không đến văn phòng công chứng để thực

hiện nghĩa vụ công chứng Hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất và nhà ở như đã thỏa thuận.

Như vậy, tính đến thời điểm khởi kiện bà P đã nhận của bà T tổng cộng số tiền 2.700.000.000 đồng; bao gồm: 2.000.000.000 đồng tiền vay nợ theo Giấy vay tiền ngày 24/8/2018 và 700.000.000 đồng tiền nhận đặt cọc mua quyền sử dụng đất và nhà ở theo Giấy nhận cọc ngày 24/9/2018. Bà T đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu bà P thanh toán các khoản tiền trên nhưng bà P vẫn cố tình không trả.

Do bà P không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên bà Vũ Thị Huyền T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà T số tiền mà bà P đã vay của bà theo Giấy vay tiền ngày 24/8/2018 là 2.000.000.000 đồng. Ngoài ra, bà T còn yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Giấy nhận cọc mua quyền sử dụng đất, nhà ở ký kết ngày 24/9/2018 và yêu cầu bà P trả lại số tiền cọc đã nhận 700.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà T yêu cầu bà P phải trả là 2.700.000.000 đồng, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền lãi.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 28/10/2019 của bà T và tại phiên tòa hôm nay đại diện cho bà T tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền 1.750.000.000 đồng đối với số tiền bà P vay 2.000.000.000 đồng theo Giấy vay ngày 24/8/2018. Tôi xác nhận vào ngày 10/9/2018 bà P có trả cho bà T số tiền 1.750.000.000 đồng trong số tiền 2.000.000.000 đồng theo Giấy vay ngày 24/8/2018.

Tại phiên tòa hôm nay tôi đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà Nguyễn Thị P thanh toán cho bà T số tiền vay còn lại theo Giấy vay tiền ngày 24/8/2018 là 250.000.000 đồng; ngoài ra bà T yêu cầu không tiếp tục thực hiện thỏa thuận theo nội dung Giấy nhận cọc mua quyền sử dụng đất, nhà ở ký kết ngày 24/9/2018 và đề nghị Tòa án buộc bà P trả lại số tiền cọc đã nhận 700.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà T yêu cầu bà P phải trả là 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*), bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền lãi cũng như tiền phạt cọc.

Quá trình Tòa án hòa giải cũng như tiến hành đối chất nguyên đơn bà Vũ Thị Huyền T có ý kiến: Tôi thống nhất với ý kiến mà đại diện của tôi là ông Nguyễn Công T đã trình bày.

Về chứng cứ và ý kiến của bà P trình bày có trong hồ sơ vụ án tôi không đồng ý, tôi đề nghị bà P xuất trình bản gốc để đối chiếu.

Tuy nhiên, đối với số tiền 1.750.000.000 đồng trong chứng cứ bà P cung cấp tôi xác nhận là bà P đã trả cho tôi được 1.750.000.000 đồng (trả đối với số tiền vay 2.000.000.000 đồng). Hiện nay số tiền vay 2.000.000.000 đồng mà tôi khởi kiện trong vụ án này thì bà P chỉ còn nợ tôi là 250.000.000 đồng.

** Tại Đơn phản hồi ngày 01/7/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Về Giấy vay tiền ngày 24/8/2018 là 2.000.000.000 đồng giấy này là chị T và đám giang hồ do chị T thuê ép tôi viết mong Tòa án điều tra và làm việc lại chỗ Công an phường Hòa Quý và công an thành phố Đà Nẵng vì mọi việc đã sáng tỏ và có văn bản tại Công an.

Còn giấy nhận cọc 700.000.000 đồng ngày 24/9/2018 cũng vậy. Chị T và đám giang hồ do chị T thuê ép tôi với mục đích lấy nhà tôi đang ở. Nói viết giấy nhận cọc rồi ngày 25/9/2018 chị T sẽ đem tiền lên và chị T sẽ đi với tôi ra Ngân hàng để trả tiền cho Ngân hàng vì sổ đỏ nhà tôi Ngân hàng đang giữ. Đến ngày 25/9/2018 chị T và đám giang hồ đã tới nhà tôi nói đủ 700.000.000 đồng rồi đi với bọn tao ra Ngân hàng lấy sổ rồi ra công chứng cho chị T nhưng tôi đã không đi và báo Công an phường Hòa Quý và Công an quận Ngũ Hành Sơn, lúc đó bên Công an đã lên và làm rõ mọi chuyện đều có biên bản xác nhận tôi không nhận tiền cọc có công an phường Hòa Quý làm chứng. Nhờ Tòa xem xét và xác minh tại địa P Hòa Quý. Tôi cũng xin nộp cho Tòa giấy xác nhận mà tôi đã trả hết nợ cho chị T và chị T đã nhận đủ tiền và trả giấy tờ cho tôi. Tôi cam đoan tôi không nợ 2.000.000.000 đồng và không nhận tiền cọc 700.000.000 đồng, sự việc đều có biên bản tại Công an phường Hòa Quý và Công an thành phố Đà Nẵng biết, một lần nữa mong quý Tòa xác minh lại.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ: - Điều 328, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 147, Điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 điều 227; Điều 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Huyền T đối với bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà P phải trả số tiền nợ 1.750.000.000 đồng (*Một*

tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng) trong số tiền nợ vay 2.000.000.000 đồng của Giấy vay tiền ngày 24/8/2018.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Huyền T đối với bà Nguyễn Thị P về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc và thực hiện nghĩa vụ trả tiền cọc*”.

1/ Buộc bà Nguyễn Thị P phải cho bà Vũ Thị Huyền T tổng cộng số tiền là 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*). Cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Vũ Thị Huyền T số tiền vay còn nợ lại theo Giấy vay tiền ngày 24/8/2018 là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

- Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Vũ Thị Huyền T số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*) đã nhận của bà T theo Giấy nhận cọc mua quyền sử dụng đất, nhà ở ký kết ngày 24/9/2018.

2/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu 40.500.000 đồng (*Bốn mươi triệu năm trăm ngàn đồng*).

- Hoàn trả cho bà Vũ Thị Huyền T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 43.000.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0009585 ngày 31/5/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ngũ Hành Sơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà P đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích cho bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, HĐXX nhận định:

[1] Đối với số tiền bà P vay bà T 2.000.000.000 đồng: Tại phiên tòa phúc thẩm bà P thừa nhận ngày 24/8/2018 bà P có vay của bà T số tiền 2.000.000.000 đồng. Khi vay tiền bà P có viết giấy vay tiền và hẹn đến ngày 24/9/2018 sẽ hoàn trả, tuy nhiên tại Giấy xác nhận ngày 10/9/2018 do bà T viết có nội dung xác nhận: “P đã trả hết nợ cho T và T đã nhận đủ số tiền 1.750.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng)”. HĐXX xét thấy, với nội dung giấy xác nhận trên thì bà P đã trả hết nợ cho bà T. Mặt khác, khi trả số tiền 1.750.000.000 đồng cho bà T thì bà T xác nhận có giữ của bà P một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà P xác nhận nhận sau đó bà P đã trả hết số tiền còn lại và bà T đã trả lại cho bà P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng khẳng định bà T không còn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P. Như vậy, lời khai của bà P là phù hợp với chứng cứ và lời khai của các bên. HĐXX cho rằng có cơ sở xác định bà P đã trả hết số tiền vay 2.000.000.000 đồng cho bà T. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và buộc bà P trả cho bà T số tiền nợ vay 250.000.000 đồng trong số tiền vay 2.000.000.000 đồng là chưa phù hợp.

[2] Đối với số tiền 700.000.000 đồng bà P đã nhận cọc: Quá trình giải quyết vụ án bà P khai bà bị bà T thuê giang hồ cưỡng ép bắt buộc viết Giấy nhận cọc mua quyền sử dụng đất, nhà ở ký kết ngày 24/9/2018, tuy nhiên bà P không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Mặt khác, tại Biên bản xác minh ngày 30/10/2019 cho thấy Công an phường Hòa Quý không giải quyết việc vay mượn tiền giữa bà P và bà T nên HĐXX thấy lời khai của bà P cho rằng bà bị ép buộc viết giấy nhận cọc là không có cơ sở.

[3] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện vào ngày 24/9/2018 bà P có nhận số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng của bà T để thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất có Giấy chứng nhận số CK 228910 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/9/2017 với giá 1.500.000.000 đồng. Việc hai bên không tiếp tục thực hiện việc mua bán nhà đất như đã thỏa thuận là do bà P không có thiện chí, bà T chỉ yêu cầu bà P trả lại số tiền 700.000.000 đồng đặt cọc mà không yêu cầu phạt cọc, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 328

Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà P phải trả lại số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng đã nhận của bà T theo Giấy nhận cọc mua quyền sử dụng đất, nhà ở ký kết ngày 24/9/2018 là phù hợp.

[4] Từ những nhận định trên, HĐXX thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà P và sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số:12/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Huyền T nên bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + (300.000.000 đồng x 4%) = 32.000.000 đồng.

Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bà Vũ Thị Huyền T phải chịu án phí là (250.000.000 đồng x 5%) = 12.500.000 đồng.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị P không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 điều 26 và khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị P. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Huyền T về việc “*Thực hiện nghĩa vụ trả tiền cọc*” đối với bà Nguyễn Thị P.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Vũ Thị Huyền T số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

1.3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Huyền T về việc buộc bà Nguyễn Thị P phải trả số tiền 250.000.000 đồng.

2. Về án phí:

[2.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P phải chịu là 32.000.000 đồng.

- Bà Vũ Thị Huyền T phải chịu là 12.500.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 43.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009585 ngày 31/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả cho bà Vũ Thị Huyền T số tiền 30.500.000 đồng.

[2.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P không chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị P số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0009730 ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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;
- TAND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu tổ nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng

