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

Bản án số: 290/2023/DS-PT
Ngày 24-7-2023
V/v tranh chấp về việc đòi lại tài sản là tiền ứng trước

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: Ông Lê Sỹ Trứ.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc "tranh chấp về việc đòi lại tiền ứng trước"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2023/QĐ-PT ngày 05/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 285/2023/QĐ-PT ngày 03/7/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1987; địa chỉ: số 11 đường số 4, khu Trung tâm hành chính D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô N, sinh năm 1967; địa chỉ: số 14/9 đường 14, tổ 15, khu phố 2, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền ngày 22/9/2022), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lưu Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: số 4E/73 khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1995; nơi cư trú: thôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên hệ: số 636 Quốc lộ 1,

khu phố N, phường B, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 30/11/2022), có mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Lưu Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/9/2022, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên toà, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 10 năm 2017 bà H và bà D có trao đổi về việc bà H sẽ chuyển nhượng cho bà D 34 lô đất tại khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, mỗi lô có diện tích 60m^2, giá chuyển nhượng tổng cộng là 33.000.000.000 đồng. 34 lô đất này thuộc 02 thửa đất 1971, 1972 tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đặng Trung T. Khi trao đổi thì bà H có đưa cho bà D xem giấy uỷ quyền của ông Đặng Trung T cho bà H và 02 bản photocopy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T; đồng thời bà H có đưa cho bà D xem bản vẽ phân lô phác thảo nháp đối với 34 lô đất. Bà H nói ngày hôm nay (16/10/2017) là hạn cuối nộp tiền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế nên năn nỉ bà D ứng trước 3.000.000.000 đồng để nộp. Hai bên thống nhất sau khi nộp tiền sử dụng đất thì sẽ ngồi lại bàn bạc cụ thể về việc chuyển nhượng đất. Bà D cũng có ý định sẽ mua nên đồng ý ứng trước số tiền 3.000.000.000 đồng để bà H nộp tiền sử dụng đất cho kịp thời hạn để 02 bên tiến tới việc chuyển nhượng. Ngay ngày hôm đó bà D mang theo số tiền 3.000.000.000 đồng đi cùng với bà H ra Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Dĩ An - Sóng Thần để nộp tiền sử dụng đất và tiền lệ phí trước bạ. Bà H sử dụng số tiền 3.000.000.000 đồng mà bà D ứng trước để nộp. Sau khi nộp xong thì bà H photocopy cho bà D 02 tờ giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 6299030 và 6299071, đồng thời bà H đích thân viết xác nhận nhận tiền vào mặt sau của bản photocopy giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 6299071 với nội dung: "*Ngày 15/10/2017 tôi tên Lưu Thị H sinh năm 1976 Đã nhận của bà Nguyễn Thị Kim D 3.000.000.000 (ba tỷ đồng chẵn)*" và ký ghi họ tên bên dưới. Thật ra ngày bà D ứng tiền cho bà Hạ là cùng ngày nộp tiền vào ngân sách nhà nước là ngày 16/10/2017, nhưng do bà H ghi nhầm là ngày 15/10/2017.

Sau khi giao nhận số tiền 3.000.000.000 đồng thì vài ngày sau bà H với bà D gặp nhau ở quán cà phê để bàn tiếp về việc chuyển nhượng thì bà H nói rằng trong diện tích mỗi lô đất đó là 60m^2 có luôn diện tích hành lang đường bộ, bà D không chịu tính hành lang đường bộ trong diện tích lô đất nên hai bên nói qua nói lại và không thể thống nhất. Đồng thời lúc đó thủ tục, giấy tờ liên quan khu đất cũng chưa rõ ràng, dự án chưa được phê duyệt nên hai bên không thống nhất việc chuyển nhượng. Khi đó bà H đứng lên bỏ về và nói trả tiền cho bà D trong thời hạn 07 ngày. Sau đó bà H chỉ chuyển trả cho bà D 300.000.000 đồng. Số tiền còn lại bà H hẹn trong vòng 30 ngày sẽ trả hết nhưng không thực hiện mà hứa hẹn rất nhiều lần, lấy lý do khó khăn rồi dịch bệnh nên kéo dài không trả.

Bà D xác định số tiền 3.000.000.000 đồng mà bà D giao cho bà H là tiền ứng trước chứ không phải tiền đặt cọc hay tiền chuyển nhượng đất và hai bên cũng chưa thỏa thuận được vấn đề gì liên quan đến việc chuyển nhượng đất hay đặt cọc, cũng chưa tiến đến ký kết bất cứ văn bản thoả thuận gì.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu bà H trả lại cho bà D số tiền đã nhận còn lại 2.700.000.000 đồng.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn, bà Trần Thị T trình bày:

Bà H xác nhận có nhận số tiền 3.000.000.000 đồng của bà D nhưng bà H xác định số tiền này là tiền đặt cọc chuyển nhượng 02 thửa đất của ông Đặng Trung T uỷ quyền cho bà H (giấy uỷ quyền của ông T cho bà H đã bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Toà án theo yêu cầu). Việc thỏa thuận đặt cọc là bằng miệng, hai bên không thỏa thuận rõ ràng về các nội dung của hợp đồng đặt cọc và việc xử lý số tiền đặt cọc như thế nào. Tuy nhiên, bà H xác định sau khi đặt cọc bà D không tìm được người bán lại nên bà D là người bỏ cọc. Khi đó bà D nói không mua và yêu cầu trả lại tiền, bà H có hỗ trợ trả lại cho bà D 300.000.000 đồng, còn lại số tiền 2.700.000.000 đồng thì hai bên chưa thỏa thuận xử lý nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D đối với bà Lưu Thị H.

Buộc bà Lưu Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 2.700.000.000 (hai tỷ bảy trăm triệu) đồng.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/4/2023 bị đơn bà Lưu Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên 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 người 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: bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền đã nhận là phù hợp. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, y 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] Thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo quy định.

[2] Nội dung vụ án:

Giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D và bị đơn bà Lưu Thị H có thỏa thuận về việc bà D giao cho bà H số tiền 3.000.000.000 đồng để bà H nộp tiền sử dụng đất, hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sau đó bà H mới tiến hành lập dự án phân lô và chuyển nhượng lại cho bà D. Tuy nhiên, sau khi bà D giao tiền cho bà H để nộp tiền sử dụng đất thì hai bên không thể thoả thuận được về việc chuyển nhượng đất và thực tế bà H đã chuyển trả lại cho bà D số tiền 300.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 2.700.000.000 đồng bà H chưa trả lại, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn cho rằng hai bên có thỏa thuận đặt cọc bằng hình thức thỏa thuận miệng và đây là tiền đặt cọc nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không xác định được nội dung thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bị đơn mà cho rằng đây là tiền ứng để thực hiện thủ tục giao dịch về đất đai. Mặt khác, bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh nguyên đơn là bên vi phạm nghĩa vụ (bỏ cọc) là điều kiện để số tiền còn lại này thuộc quyền sở hữu của bị đơn theo quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng xác định rõ bị đơn có nhận của nguyên đơn số tiền 3.000.000.000 đồng, đã trả cho nguyên đơn 300.000.000 đồng, số tiền 2.700.000.000 đồng còn lại hai bên chưa có thoả thuận về cách thức xử lý. Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, các tài liệu chứng cứ của nguyên đơn cung cấp, xác định đây là tiền ứng trước để nộp tiền sử dụng đất nhằm hoàn tất các thủ tục cần thiết để hai bên tiến tới giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với thực tế.

Ngày 16/10/2017, bị đơn bà Lưu Thị H có ghi nhận có nhận của bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng chẵn). Ngày 06/02/2018, bà H chuyển khoản trả lại cho bà D 300.000.000 đồng; số tiền còn lại là 2.700.000.000 đồng. Bà H không có căn cứ nào để được xác lập quyền sở hữu đối với số tiền này theo quy định tại Điều 221 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà Lưu Thị H phải trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D số tiền 2.700.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lưu Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 10/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lưu Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006312 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự hành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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 thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;
- 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

Lê Sỹ Trứ