TÒA ÁN NH DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày: 16-01-2024.
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NH DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim S

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thùy Trang;

Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Minh Tâm, Thư ký Tòa án nH dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nH dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nH dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 449/2023/TLPT-DS, ngày 03 tháng 11 năm 2023, về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nH dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 529/2023/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971; nơi cư trú: Khu phố LT, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1990; nơi cư trú: Ấp PL, xã PB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 31-8-2022); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lâm Văn S, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp LT, xã HT, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Xuân T, sinh năm 1967; nơi cư trú: khu phố LD, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện hợp phápcủa ông B là chị Nguyễn Thị Huỳnh N trình bày:

Năm 2020, các ông Nguyễn Văn B, ông Võ Văn L, ông Lâm Văn S và ông Phùng Văn H thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị Xuân T, cụ thể: ông B là 10.000m^2, anh S là 6.882 m^2, ông H là 3.700 m^2 và ông L là 11.050 m^2. Giá chuyển nhượng 900.000.000 đồng/mẫu. Cả 04 người thống nhất để ông B đại diện nhận tiền cọc từ bà T nên ngày 06-8-2020, ông B gặp bà T nhận tiền cọc 500.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền cọc từ bà T chiều ngày 06-8-2020 ông B đã giao lại tiền cọc cho ông S 100.000.000 đồng, giao cho ông L 200.000.000 đồng, giao cho ông H 100.000.000 đồng và ông B giữ lại 100.000.000 đồng.

Khi ông B giao tiền cọc cho ông S, ông S có viết "Giấy nhận tiền cọc", đề ngày 06-8-2020 và ông S ký tên sau đó đưa cho ông B giữ. Nội dung giấy nhận tiền cọc là ông S chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 6.882 m^2 và nhận 100.000.000 đồng tiền cọc.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng xảy ra tranh chấp nên bà T khởi kiện yêu cầu ông B trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng. Vụ án được Tòa án xét xử và tuyên buộc ông B trả lại số tiền cọc đã nhận cho bà T là 500.000.000 đồng. Ông B đã trả số tiền cọc 100.000.000 đồng cho bà T và ông L cũng đã trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng cho bà T, còn lại số tiền cọc 200.000.000 đồng giao cho ông S và ông H chưa thi hành được. Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông S và ông H trả lại tiền cọc để có tiền thi hành án cho bà T nhưng không được nên ông B mới khởi kiện ra Tòa án.

Tiền cọc bán đất ông B giao trực tiếp cho ông S, không liên quan tới bà Trần Thị Lệ T là vợ ông S. Nên ông B chỉ yêu cầu một mình ông S có nghĩa vụ trả cho ông B số tiền cọc là 100.000.000 đồng. Ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lâm Văn S trình bày: Năm 2020, ông S có đồng ý bán cho ông B phần đất diện tích 68 cao với giá 900.000.000 đồng/mẫu, ông B bán lại cho ai thì ông S không biết. Ngày 06-8-2020, ông S có nhận 100.000.000 đồng tiền cọc mua đất do ông B đưa, còn bà T là ai ông không biết. Ông S có đòi gặp người mua đất là bà T nhưng ông B không cho gặp, ông B nói khi nào ra công chứng sẽ nhận đủ tiền. Khi nhận tiền cọc ông S có làm giấy tay nội dung trong vòng 20 ngày nếu bên mua giấy tờ không xong thì mất cọc, còn bên bán có lật lọng thì một đền hai. Do bên mua là ông B không làm đúng thời hạn đã giao nên mất cọc. Nội dung giấy nhận cọc viết tên bà T là do ông B đề nghị viết. Ông không đồng ý trả lại cho ông B 100.000.000 đồng, đề nghị Tòa án bác đơn của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân T trình bày: ngày 06-8-2020 ông B có nhận của bà T 500.000.000 đồng tiền đặt cọc mua 04ha đất với giá 1.025.000.000 đồng/ha. Tuy nhiên khi kiểm tra hiện trạng đất thì không đúng như thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp. Sau đó bà T khởi kiện ông B và Tòa án đã tuyên buộc ông B trả lại 500.000.000 đồng tiền đặt cọc mua đất cho bà T. Bà T không biết ông S là ai, không có ý kiến gì về việc ông B tranh chấp với ông S. Việc tranh chấp giữ bà và ông B đã được Tòa án giải quyết xong nên bà không liên quan gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nH dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" đối với bị đơn ông Lâm Văn S.

2. Buộc ông Lâm Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, bị đơn ông Lâm Văn S kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa án sơ thẩm, ông không đồng ý trả cho ông B số tiền 100.000.000 đồng, vì ông không vi phạm hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lâm Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B vắng mặt, có người đại diện tham gia phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11-10-2023 ông Lâm Văn S có đơn kháng cáo. Qua xem xét, Đơn kháng cáo của ông S trong thời hạn luật định và hợp pháp theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; bị đơn ông Lâm Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông S kháng cáo cho rằng ông có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông B và ngày 06-8-2020 ông có viết giấy nhận cọc, có nhận của bà T 100.000.000 đồng với giao kết trong thời hạn 20 ngày bên mua hoàn tất thủ tục. Nhưng do bên mua đã không đúng hẹn, xem như bên mua (bà Trần Thị Xuân T, ông Nguyễn Văn B) đã vi phạm hợp đồng. Căn cứ vào giấy nhận cọc thì ông không phải là người vi phạm hợp đồng, nên ông không đồng ý trả 100.000.000 đồng cho ông B. Ông B mua đất của ông bán lại cho ai thì ông không biết, ông B

không cho gặp người mua, vì ông B bán đất cho ông để hưởng tiền hoa hồng 14.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại các bản tự khai ngày 22-8-2022 và ngày 24-4-2023, ông S đều khai nhận có nhận tiền cọc do ông B đưa và có viết giấy nhận tiền cọc của bà T và căn cứ theo "Giấy nhận tiền cọc" ngày 06-8-2020 do ông S viết và ký tên, ghi rõ *"Tôi tên: Lâm Văn S có bán cho chị Trần Thị Xuân T số đất là 6.882 m^2 và tôi nhận tiền cọc 100 triệu đồng.."*. Như vậy, thể hiện ông S biết việc chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị Xuân T không phải chuyển nhượng đất cho ông B và không phải ông B nhận chuyển nhượng của ông S sau đó chuyển nhượng lại cho bà T.

[3.2] Theo hồ sơ vụ án "Tranh chấp đòi tiền cọc" giữa nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T với bị đơn ông Nguyễn Văn B, thể hiện: Năm 2020 ông B có đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích khoảng 04 mẫu; trong đó: Phần diện tích đất của ông B là 10.000 m^2; phần diện tích đất của ông S là 6.882 m^2; phần diện tích đất của ông H là 3.700 m^2; phần diện tích đất của ông L là 11.050 m^2. Ngày 06-8-2020, ông B có viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận cọc của bà T số tiền 500.000.000 đồng; cùng ngày ông B giao cho ông L 200.000.000 đồng; giao cho ông S 100.000.000 đồng; giao cho ông H 100.000.000 đồng và ông B giữ lại 100.000.000 đồng.

Các bên đều có viết *"Giấy nhận tiền cọc"* của bà Trần Thị Xuân T. Điều này chứng minh rằng ông B chỉ là người đại diện cho 04 người (ông S, ông L, ông H và ông B) đứng ra thỏa thuận chuyển nhượng và nhận tiền đặt cọc 500.000.000 đồng của bà T đem về giao lại cho ông S, ông L, ông H và ông B.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T không được thực hiện, nên bà T khởi kiện đòi tiền cọc 500.000.000 đồng mà ông B đã nhận và tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST, ngày 26-01-2022 của Tòa án nH dân thị xã Trảng Bàng (đã có hiệu lực pháp luật), thì ông B có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền cọc là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Do đó, ông B khởi kiện đòi ông S trả lại cho ông số tiền 100.000.000 đồng mà ông B trả lại cho bà T là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu hởi kiện của ông B; buộc ông S có nghĩa vụ trả cho ông B số tiền 100.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy ông Lâm Văn S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh hay tình tiết nào

mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, yêu cầu kháng cáo của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn S.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ Điều 164, 166, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; Điều 29 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" đối với bị đơn ông Lâm Văn S.

2. Buộc ông Lâm Văn S có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Ông Lâm Văn S phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0026888 ngày 09-11-2022, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn S phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông S đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0027629, ngày 11-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

5. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Trảng Bàng;
- Chi cục THADS TX Tr. Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án dân sự;
- Lưu VP TAND tỉnh.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang