

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 188/2018/DS-PT

Ngày 20-6-2018

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Quán

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2018/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn C, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Quốc H, sinh năm: 1972; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018).

- Bị đơn: Bà Trần Thị Kim H, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Văn T, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/10/2017 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Dương Văn C do ông Dương Quốc H đại diện trình bày: Ngày 22/6/2016, qua giới thiệu của bà Trần Thị Kim H ông Dương Văn C có ký hợp đồng đặt cọc với ông Đặng Thế B ngụ ở huyện H, thành phố Hồ Chí Minh. Theo nội dung hợp đồng thì ông C chuyển nhượng cho ông B diện tích đất ngang 25m, dài trên 50m, đất tọa lạc tại xã Đ, giá chuyển nhượng là 1.650.000.000đồng. Sau khi thỏa thuận xong, ông C có ký vào giấy nhận tiền cọc với ông B thể hiện có nhận 50.000.000đồng có ông Dương Văn T (ông T là chồng bà H) chứng kiến nhưng thực tế không có nhận tiền. Số tiền còn lại hai bên thống nhất sau khi ông C hợp thửa đất xong thì ký hợp đồng chính thức và sẽ giao đủ nên trong giấy cọc không ghi cụ thể thời gian ký hợp đồng. Sau đó, ông B giao tiền cọc cho bà H, bà H tự lấy số tiền cọc 50.000.000đồng đem cho người môi giới mà không giao lại tiền cọc cho ông C.

Đối với diện tích đất ông C dự định chuyển nhượng cho ông B có một phần diện tích là đất vườn và đất nông nghiệp. Sau khi liên hệ làm thủ tục nhập thửa để ký hợp đồng chính thức thì chính quyền địa phương thông báo do ông B có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không đủ điều kiện chuyển nhượng đất nông nghiệp và không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nên hai bên không thể ra công chứng ký hợp đồng.

Ông C có liên lạc ông B nhưng không trực tiếp liên lạc được nên ông C đề nghị ông T, bà H trả lại tiền cọc cho ông B. Từ đó, ông C nghĩ ông T, bà H đã trả tiền cọc cho ông B. Tuy nhiên, một thời gian sau ông C bị ông B khởi kiện đối với hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2016 và bị đòi phạt cọc 05 lần. Kết quả giải quyết, Tòa án nhân dân tỉnh Long An buộc ông C phải trả cho ông B tổng cộng 100.000.000đồng bao gồm: tiền đặt cọc 50.000.000đồng và phạt cọc 50.000.000đồng. Do đó, xuất phát từ việc bà H, ông T không trả tiền đặt cọc cho ông B nên ông C bị phạt cọc trong khi số tiền môi giới 50.000.000đồng bà H, ông T đang quản lý sử dụng.

Nay ông Dương Văn C khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho ông C số tiền 50.000.000đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Kim H do ông Phạm Văn Yên đại diện trình bày: Bà H thống nhất với lời trình bày của ông C về việc ngày 22/6/2016 bà H thông qua bà Nguyễn Thị T có giới thiệu ông Đặng Thế B nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn C diện tích đất chiều ngang 20m, dài trên 50m, đất tọa lạc tại xã Đ thì bà T sẽ được hưởng tiền môi giới là 50.000.000đồng. Ngày 22/6/2016, sau khi nhận tiền cọc 50.000.000đồng từ ông B, ông C đưa tiền lại cho bà H để giao cho bà T là người giới thiệu mua đất. Sau đó bà H đã đưa hết số tiền 50.000.000đồng cho bà T.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà H không đồng ý vì bà H không có nhận tiền đặt cọc của ông C với ông B mà đây là tiền ông C chi huê hồng cho người môi giới, bà đã giới thiệu cho hai bên gặp nhau và đã đặt cọc xong. Việc ông B và ông C không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng và có tranh chấp thì bà H

không có liên quan nên không ý kiến. Nay bà H đã đưa tiền cho người môi giới theo yêu cầu của ông C nên bà H không đồng ý trả số tiền 50.000.000đồng lại cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T có văn bản trình bày ngày 07/3/2018 như sau: ông T là chồng bà H, ngày 22/6/2016 ông có chứng kiến việc ông Dương Văn C chuyển nhượng cho ông Đặng Thế B diện tích đất ngang 25m, dài 50m với giá chuyển nhượng là 1.650.000.000đồng. Ngoài ra, ông T còn chứng kiến việc ông B đặt cọc cho ông C số tiền 50.000.000đồng. Do diện tích đất ông C thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B là đất nông nghiệp và có một phần diện tích đất của ông Dương Quốc H là đất vườn chưa hợp thửa. Ông C và ông B có thỏa thuận sau khi ông C hợp thửa xong hai bên ký hợp đồng chính thức ông B sẽ giao số tiền còn lại cho ông C. Tuy nhiên, khi hợp thửa xong do giá đất tăng nên ông C cố tình không ký hợp đồng chính thức chuyển nhượng cho ông B theo thỏa thuận. Đối với số tiền 50.000.000đồng ông B đã đặt cọc cho ông C, ông C giao cho ai thì ông T không biết và cũng không có yêu cầu gì đối với số tiền nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày tại bản tự khai ngày 05/01/2018 như sau: Bà T thừa nhận tháng 6/2016, bà có giới thiệu ông Đặng Thế B mua đất của ông Dương Văn C. Tuy nhiên, bà T không biết ông C là ai mà bà chỉ biết bà Trần Thị Kim H. Nên bà T giới thiệu cho bà H biết có ông Đặng Thế B mua đất và chủ đất phải trả tiền huê hồng.

Sau đó ông B và ông C gặp nhau thỏa thuận giá chuyển nhượng, đặt cọc vào ngày 22/6/2016, bà T không có chứng kiến, ngày hôm sau bà H đến nhà bà T và giao cho bà T 50.000.000đồng tiền môi giới. Sau khi nhận tiền, bà T không biết việc ông B tranh chấp với ông C, bà H. Nay bà T không biết gì về việc tranh chấp, cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và xin vắng mặt.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147 BLTTDS sự năm 2015; các Điều 166, Điều 280, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C về việc “Đòi tài sản” đối với bà Trần Thị Kim H.

Buộc bà Trần Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn C số tiền đã nhận từ giao dịch đặt cọc ngày 22/6/2016 (giữa ông Dương Văn C với ông Đặng Thế B) là 50.000.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Về án phí: Buộc bà Trần Thị Kim H nộp 2.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Dương Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đồng theo biên lai thu số 0001435 ngày 09/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/3/2018 bị đơn bà Trần Thị Kim H gửi đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Dương Văn C do ông Dương Quốc H đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng ông C không nhận số tiền 50.000.000đồng ông B đặt cọc mà người trực tiếp nhận là bà H, ông C đã trả cho ông B 50.000.000đồng, cùng với 50.000.000đồng tiền phạt cọc nên yêu cầu bà H trả lại cho ông C số tiền 50.000.000đồng. Bị đơn bà Trần Thị Kim H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả cho ông C số tiền 50.000.000đồng theo yêu cầu của ông C, trình bày cho rằng ông C đã nhận tiền đặt cọc từ ông B, trực tiếp giao tiền môi giới hoa hồng cho bà T, bà H không có trách nhiệm hoàn trả cho ông C số tiền này.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim H trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của đương sự thấy rằng:

Giao dịch đặt cọc ngày 22/6/2016 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông B đã bị vô hiệu, thực tế không thực hiện được. Ông C đã bị Tòa án các cấp xét xử buộc trả tiền cọc và phạt cọc, tổng cộng phải bồi thường cho ông B là 100.000.000đồng. Do giao dịch giữa ông C và ông B đã không thực hiện được nên số tiền môi giới 50.000.000đồng mà bà H đã nhận từ ông C và đưa cho bà T là không có căn cứ cần trả lại cho ông C.

Xét thấy theo bà H trình bày thì số tiền môi giới 50.000.000đồng bà đã chuyển cho người môi giới là bà T. Tại văn bản ngày 05/01/2018 bà T thừa nhận có nhận từ bà H số tiền 50.000.000đồng là tiền môi giới khi giới thiệu ông B nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà T không biết ông C là ai. Như vậy, bà H là người trực tiếp nhận liên hệ và đưa tiền môi giới cho bà T nên bà H phải có trách nhiệm yêu cầu bà T hoàn trả lại số tiền môi giới 50.000.000đồng để trả lại cho ông C. Nhưng trong vụ án này bà H không có yêu cầu bà T hoàn trả lại số tiền 50.000.000đồng, bà T cũng không có ý kiến gì về việc có đồng ý hoàn trả lại số tiền 50.000.000đồng cho bà H hay không. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H có nghĩa vụ trả cho ông C số tiền 50.000.000đồng đã nhận từ giao dịch đặt cọc ngày 22/6/2016 là có cơ sở. Từ những căn cứ trên thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim H được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị T vắng mặt có lời khai trong hồ sơ vụ án có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Ông Dương Văn C khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Kim H trả số tiền 50.000.000đồng là số tiền mà ông Đặng Thế B đã đặt cọc cho ông C, giữa ông C và ông B đã tranh chấp với nhau về số tiền đặt cọc, vụ án được Tòa án huyện Đ giải quyết bằng Bản án số 56/2017/DS-ST ngày 08/5/2017 và Bản án số 150/2017/DS-PT ngày 19/7/2017 của Tòa án tỉnh Long An đã buộc ông C trả cho ông B 50.000.000đồng tiền đặt cọc và bồi thường số tiền 50.000.000đồng. Ông C cho rằng người trực tiếp nhận số tiền 50.000.000đồng đặt cọc là bà H, do bà H không trả tiền đặt cọc lại cho ông B nên ông B khởi kiện buộc ông C trả số tiền đặt cọc và phạt cọc. Ông C yêu cầu bà H trả cho ông C số tiền này. Tòa án cấp sơ thẩm buộc trách nhiệm trả số tiền 50.000.000đồng của bà H, bà H kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà H thấy rằng: Số tiền 50.000.000đồng được ông B giao cho ông C nhưng người trực tiếp nhận là bà H, được thể hiện bằng biên bản hòa giải ngày 07/11/2017 và biên bản đối chất ngày 26/01/2018, tuy nhiên bà H cho rằng bà H không còn quản lý sử dụng số tiền này mà bà H đưa cho người môi giới là bà Nguyễn Thị T theo đề nghị của ông C. Tại văn bản ngày 05/01/2018, bà Nguyễn Thị T thừa nhận, bà T có nhận từ bà H số tiền 50.000.000đồng là tiền môi giới khi giới thiệu ông Đặng Thế B nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà T không biết ông C là ai, chỉ biết bà H khi bà H hỏi có ai mua đất thì chỉ cho bà H, bà H sẽ trả tiền hoa hồng cho bà T (BL36). Như vậy việc bà H chi tiền hoa hồng cho bà T không được ông C thừa nhận, bà H đã tự lấy tiền đặt cọc rồi đưa hết cho bà Nguyễn Thị T không được ông C đồng ý, ông C cũng không thừa nhận biết bà T là ai, việc chia tiền môi giới là quan hệ riêng giữa bà H và bà T. Do giao dịch giữa ông C và ông B đã không thực hiện được nên số tiền hoa hồng mà bà H đã nhận Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H trả lại cho ông C là có căn cứ. Bà H kháng cáo không đưa ra chứng cứ nên bác yêu cầu của bà H, vì vậy chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của ông Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Kim H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 166, 280, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C về việc “Đòi tài sản” đối với bà Trần Thị Kim H.

Buộc bà Trần Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn C số tiền đã nhận từ giao dịch đặt cọc ngày 22/6/2016 (giữa ông Dương Văn C với ông Đặng Thế B) là 50.000.000đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Buộc bà Trần Thị Kim H phải chịu 2.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0002451 ngày 26/3/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, bà H còn phải nộp tiếp là 2.500.000đồng.

Hoàn trả lại cho ông Dương Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đồng theo biên lai thu số 0001435 ngày 09/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga