

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 85/2017/DS-ST
Ngày 03-8-2017
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Quân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;

2. Bà Nguyễn Thụy Vân Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2017/QĐXXST-DS ngày 23/6/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thúy B, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố Đ, phường T, thị xã K, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thị xã K, tỉnh Bình Dương; theo giấy ủy quyền ngày 18/3/2017.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1956; địa chỉ: khu phố Đ, phường T, thị xã K, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/02/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 07/3/2017, lời khai của nguyên đơn bà Vũ Thúy B và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp ông Đỗ Văn M, trình bày:

Trong các ngày 22/02/2014; 01/3/2014; 06/3/2014; 01/11/2014 ông Nguyễn Văn X có vay của bà Vũ Thúy B nhiều lần với tổng số tiền 52.000.000

đồng, mục đích vay tiền của ông X để tiêu xài cá nhân. Tại biên bản nhận tiền hai bên không thỏa thuận thời hạn thanh toán nợ. Tuy nhiên, hai bên có thỏa thuận miệng đến đầu năm 2015 ông X sẽ thanh toán hết số tiền vay cho bà B. Hết thời hạn vay bà B đã nhiều lần liên hệ với ông X yêu cầu thanh toán số tiền ông X đã vay, nhưng ông X không thực hiện.

Đồng thời bà B được biết ông X có phần đất diện tích 96,8m² và muốn chuyển nhượng lại với giá 1.100.000.000 đồng nên bà B có gặp ông X để thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên. Đến ngày 14/4/2014 bà B và ông X, ký giấy biên nhận tiền đặt cọc bằng giấy tay, với nội dung: ông Nguyễn Văn X đồng ý bán cho bà Vũ Thúy B tài sản là 01 thửa đất có diện tích 96,8m², giá bán 1.100.000.000 đồng, bà Vũ Thúy B đặt cọc cho ông X 500.000.000 đồng. Ông X có trách nhiệm hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bà B. Và thỏa thuận, trường hợp ông X không làm thủ tục chuyển nhượng tài sản như đã thỏa thuận sẽ phải hoàn trả số tiền đặt cọc trên cho bà B. Đã nhiều lần bà B liên hệ ông X để hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B nhưng ông X cố tình lẩn tránh không thực hiện. Bà B khởi kiện buộc ông X trả lại cho bà B số tiền đã mượn 52.000.000 đồng; Hủy “giấy biên nhận tiền đặt cọc” lập ngày 14 tháng 4 năm 2014 và buộc ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà Vũ Thị B toàn bộ số tiền đã nhận cọc 500.000.000 đồng.

Ngày 07/3/2017, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn X trả lại cho bà Vũ Thúy B, tổng số tiền đã vay 42.000.000 đồng (bao gồm các giấy nhận tiền ngày 22/02/2014 vay số tiền 5.000.000 đồng; giấy mượn tiền ngày 06/3/2014 vay số tiền 5.000.000 đồng; giấy tiền tiền ngày 01/11/2014 vay số tiền 32.000.000 đồng), bà B không yêu cầu tính lãi; Đồng thời Hủy giấy biên nhận tiền đặt cọc lập ngày 14/4/2014 và buộc ông Nguyễn Văn X phải trả cho bà Vũ Thúy B toàn bộ số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn X:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và yêu cầu bị đơn có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến và Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với ông Nguyễn Văn X nhiều lần để tham gia tố tụng, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa sơ thẩm đã bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán lại cho phía nguyên đơn số tiền đã vay 42.000.000 đồng; Hủy giấy biên nhận tiền đặt cọc lập ngày 14/4/2014 và buộc ông Nguyễn Văn X phải trả cho bà Nguyễn Thúy B toàn bộ số tiền cọc đã nhận là 500.000.000 đồng là có căn cứ, vì thực tế bị đơn có ký vào các giấy biên nhận tiền vay và đặt cọc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền vay và tiền đặt cọc, nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc” bị đơn hiện đang cư trú, sinh sống tại Dĩ An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An theo Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về tố tụng: Tòa án triệu tập bị đơn tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 24/4/2017 và ngày 23/5/2017, nhưng cả hai lần bị đơn đều vắng mặt. Vì vậy, không thể tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Bị đơn đã được triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 12/7/2017 và 02/8/2017 nhưng cả hai lần bị đơn đều vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, cũng không cung cấp chứng cứ, vì vậy việc giải quyết vụ án được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập.

Trong quá trình tố tụng, bà Vũ Thúy B cung cấp giấy nhận tiền ngày 22/02/2014 vay số tiền 5.000.000 đồng; giấy mượn tiền ngày 06/3/2014 vay số tiền 5.000.000 đồng; giấy tiền ngày 01/11/2014 vay số tiền 32.000.000 đồng; giấy biên nhận tiền đặt cọc lập ngày 14/4/2014.

Xét thấy, các giấy mượn tiền ngày 22/02/2014; 06/3/2014; 01/11/2014 do nguyên đơn cung cấp và xác định do chính ông X ký tên, lãn tay là cơ sở để xác định ông X có vay của bà B số tiền 42.000.000 đồng; theo đó ông X có trách nhiệm thanh toán cho bà B số tiền đã vay. Ông X không có ý kiến phản bác nội dung giấy mượn tiền là chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, chứng tỏ thực tế ông X có vay của bà B số tiền 42.000.000 đồng. Ông X không có chứng cứ chứng minh đã thanh toán nợ, nghĩa là chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận của các bên. Bà B căn cứ vào giấy mượn tiền này để yêu cầu ông X trả số tiền còn nợ 42.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Như vậy, tổng cộng ông X phải trả cho bà B số tiền 42.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với giấy biên nhận tiền đặt cọc, ngày 14/4/2014 với nội dung ông X có bán cho bà B thửa đất có diện tích 96,8m² với giá 1.100.000.000 đồng; để chuyển nhượng phần đất có diện tích nêu trên bà B đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn X số tiền 500.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận ông X có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Vũ Thúy B. Tuy nhiên sau khi nhận tiền bị đơn đã không tiến hành làm thủ tục sang tên, không thực hiện theo cam kết đã thỏa thuận. Nay nguyên đơn căn cứ vào biên nhận tiền đặt cọc, ngày 14/4/2014 để yêu cầu ông X trả cho bà B số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông X không có ý kiến, cũng như vẫn bản phản bác nội dung của biên nhận tiền đặt cọc mà nguyên đơn đã cung cấp thể hiện việc bị đơn có ký vào biên nhận và nhận tiền

đặt cọc. Vì vậy, bà B yêu cầu hủy biên nhận tiền đặt cọc ngày 14/4/2014 và buộc ông X trả lại 500.000.000đ tiền cọc đã nhận là có căn cứ chấp nhận.

Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn tại phiên tòa, về việc không yêu cầu tính lãi vay và số tiền phạt cọc.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thúy B. Như vậy ông Nguyễn Văn X có trách nhiệm thanh toán cho bà Vũ Thúy B tổng số tiền 542.000.000 đồng, trong đó: Số tiền vay là 42.000.000 đồng và tiền đặt cọc: 500.000.000 đồng. Đồng thời hủy biên nhận tiền đặt cọc ngày 14/4/2014, giữa ông Nguyễn Văn X và bà Vũ Thúy B.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật; về nội dung đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 91; 93, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 358; 471 và 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thúy B với bị đơn ông Nguyễn Văn X;

Buộc ông Nguyễn Văn X trả cho bà Vũ Thúy B, tổng số tiền 542.000.000 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu đồng), trong đó: Tiền vay là 42.000.000 đồng và tiền cọc là 500.000.000 đồng.

2. Hủy biên nhận tiền đặt cọc ngày 14/4/2014, giữa ông Nguyễn Văn X với bà Vũ Thúy B; về việc đặt cọc mua đất, diện tích 96,8m².

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn X phải chịu 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho bà Vũ Thúy B 13.450.000 (mười ba triệu bốn năm mươi ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008908, ngày 06/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K.

4. 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 bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

6. 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 thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án 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:

- Các đương sự;
- Công an thị xã;
- Chi cục THA dân sự thị xã;
- TAND tỉnh BD;
- Lưu: VT, HS.

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

Đặng Ngọc Quân