

Bản án số: 59/2021/DS-ST
Ngày: 22 - 10 - 2021
V/v “tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng Đặt cọc”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thượng;

2. Ông Tạ Văn Tính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Thành - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 và ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **110/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021** giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Vũ Thị Mai Tr, sinh năm 1979; nơi cư trú: 85/49, đường Nguyễn Đình Chiểu, phường 4, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay: 125/126, An Phú Đ, phường An Phú Đ, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1986; nơi cư trú: 43/1/7A, đường 40, khu phố 6, phường Linh Đ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Chị Trần Thị Th, sinh năm 1979, anh Vũ Ngọc L, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 7, ấp Hội Th, xã Tân Hiệp, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 11 năm 2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Thành Trung trình bày:

Vào ngày 24/12/2018 chị Tr có cho chị Th, anh L vay số tiền 200.000.000 đồng, việc cho vay có làm giấy vay, chị Th, anh L có ký tên trong giấy vay. Thời hạn vay là đến ngày 24/12/2019, khi cho vay có thỏa thuận lãi nhưng trong giấy không ghi tiền lãi. Đến ngày 06/3/2019 thì chị Tr có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Th, anh L và hai bên có làm hợp đồng đặt cọc

với nội dung bên đặt cọc chị Vũ Thị Mai Tr và phía bên nhận đặt cọc là hộ anh Vũ Ngọc L và chị Trần Thị Th, tài sản đặt cọc là 100.000.000 đồng, mục đích đặt cọc là để mua diện tích đất ngang 19m và dài hết đất (không xác định được tứ cận giáp ai và cũng không thể hiện đất tọa lạc ấp, xã gì), giá chuyển nhượng là 240.000.000 đồng. Lúc này thì chị Tr thỏa thuận với chị Th, anh L cần trừ số tiền 100.000.000 đồng từ số tiền trong giấy vay tiền lập ngày 24/12/2018 mà chị Th, anh L đã vay số tiền 200.000.000 đồng, việc cần trừ này được thể hiện mặt sau tờ giấy vay. Số tiền còn thiếu lại 140.000.000 đồng, anh L, chị Th cam kết giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng mua bán đất tại Phòng Công chứng Nhà nước trong thời hạn từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2019, cuối hợp đồng đặt cọc thì chị Tr, anh L, chị Th có ký tên. Đến hạn thì anh L, chị Th không thực hiện như hợp đồng đã ký. Đối với diện tích đất thì đến nay chị Tr vẫn chưa nhận được. Nay chị Tr yêu cầu chị Th, anh L trả lại tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và yêu cầu phạt cọc 100.000.000 đồng. Tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Đến ngày 18/8/2020 chị Tr khởi kiện bổ sung yêu cầu chị Th, anh L trả số tiền vay 100.000.000 đồng còn lại trong giấy vay lập ngày 24/12/2018 vì trước đây cần trừ tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và còn thiếu lại 100.000.000 đồng. Nay chị Tr yêu cầu chị Th, anh L trả 100.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi 1,5%/tháng và tính từ ngày 24/12/2018 (dl) cho đến nay.

Tổng cộng chị Tr yêu cầu chị Th, anh L trả 300.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền vay.

Bị đơn chị Th trình bày: Qua lời trình bày của đại diện nguyên đơn tôi nghe rõ nhưng không đúng. Giữa tôi và chị Tr là có mối quan hệ bà con, chồng tôi Vũ Ngọc L là chú ruột của chị Tr. Trước đây thì chị Tr có cho vợ chồng tôi vay số tiền 200.000.000 đồng, vay vào ngày tháng năm nào tôi không nhớ, việc vay tiền có làm giấy, giấy vay tiền tôi không có giữ, giấy do ông Vũ Ngọc Phúc viết sau đó đưa cho vợ chồng tôi ký tên, việc vay có tính lãi 01 tháng 10.000.000 đồng tiền lãi, khi vay có hẹn đến tháng 12 trả, khi vay không thể chấp tài sản gì. Sau khi vay thì tôi có trả lãi đầy đủ đến tháng 10/2019 thì ngưng, những lần trả lãi thì ông Phúc đến nhà lấy, việc trả lãi không làm giấy tờ, khi trả thì có chị Nguyễn Thị Cẩm Vân ở gần nhà tôi biết và biết trong trường hợp tôi đưa tiền cho ông Phúc thì chị Vân hỏi tiền gì tôi trả lời là tiền đóng lãi, ngoài chị Vân ra thì không có ai biết việc đóng lãi. Ngoài trả cho ông Phúc thì tôi còn trả cho chị Tr qua chuyển khoản vào tài khoản của chị Tr được 06 lần, chứng từ trả qua tài khoản đến nay tôi không còn giữ.

Do ông Phúc có nhu cầu mua đất để ở và vợ chồng tôi có đồng ý chuyển nhượng cho ông Phúc 01 phần đất có diện tích ngang 10m dài 100m, có tứ cận: phía trước giáp đường, một bên giáp đất bà Liên, 02 bên còn lại giáp kênh, với giá chuyển nhượng là 24.000.000 đồng/mét đất ngang x 10m = 240.000.000 đồng, việc mua bán có làm hợp đồng mua bán đất nhưng hợp đồng hiện nay tôi không có giữ. Sau khi thỏa thuận việc mua bán đất thì phía ông Phúc, chị Tr thỏa thuận hình thức thanh toán tiền là chuyển số tiền vay 200.000.000 đồng sang tiền đặt cọc 100.000.000 đồng còn lại 100.000.000 đồng. Việc cần trừ này được ghi vào phía sau tờ giấy vay và tôi cùng chồng có ký vào giấy này. Hai bên thỏa thuận số tiền còn lại 140.000.000 đồng phía ông Phúc, chị Tr tiếp tục trả khi nào hai bên làm thủ

tục tách sổ, nguyên nhân không làm hợp đồng chuyển nhượng là do tại thời điểm đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Đất hiện nay đã trả nợ Ngân hàng xong và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đang giữ không thể chấp ở đâu.

Nay chị Tr yêu cầu trả 100.000.000 đồng, tôi đồng ý trả, số tiền phạt cọc 100.000.000 đồng tôi không đồng ý trả.

Riêng số tiền 100.000.000 đồng còn lại trong giấy vay thì vợ chồng tôi đã trả cho ông Vũ Ngọc Phúc vào ngày 13/9/2019 (al), trả một lần số tiền 100.000.000 đồng, việc trả có làm giấy và được ông Phúc ghi phía sau tờ giấy vay, ngoài ra không ghi vào tờ giấy nào khác. Nay chị Tr yêu cầu trả 100.000.000 đồng tiền vay còn lại thì tôi đồng ý trả nhưng không đồng ý trả lãi vì thời gian vay tôi đã trả lãi đầy đủ.

Bị đơn anh L trình bày: Qua lời trình bày của vợ (chị Th) tôi nghe rõ và thừa nhận là đúng và không trình bày gì thêm. Nay anh đồng ý trả 100.000.000 đồng tiền cọc, không đồng ý phạt cọc. Đồng ý trả 100.000.000 đồng tiền vay. Không đồng ý trả tiền lãi.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng; Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật khi giải quyết, xét xử vụ án.

+ Về việc giải quyết nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 328, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 Luật hôn nhân gia đình; Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Mai Tr tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc đối với chị Trần Thị Th, anh Vũ Ngọc L.

- Ghi nhận chị Trần Thị Th, anh Vũ Ngọc L đồng ý trả cho chị Vũ Thị Mai Tr số tiền 100.000.000 đồng tiền vay và 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Ghi nhận chị Tr không yêu cầu bồi thường tiền cọc.

- Buộc chị Th, anh L trả cho chị Tr tiền lãi 0,8%/tháng/100.000.000 đồng và tính từ ngày 06/3/2019 đến ngày 22/10/2021 là 22 tháng 16 ngày. Ghi nhận chị Tr chỉ yêu cầu tính lãi 22 tháng, không yêu cầu tính lãi 16 ngày còn lại.

- Về án phí: Chị Th, anh L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chị Tr vắng mặt nhưng có người đại diện, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Chị Tr yêu cầu chị Th, anh L trả tiền vay và tiền đặt cọc, nên xác định quan hệ tranh chấp là “hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc” thuộc tranh chấp hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Do tranh chấp về hợp đồng dân sự nên căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân cấp huyện; bị đơn có nơi cư trú tại huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự được các bên xác lập ngày 24-12-2018, nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu chị Th, anh L trả 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, không yêu cầu phạt cọc và 100.000.000 đồng. Chị Th, anh L đồng ý trả 02 khoản tiền như trên. Xét thấy việc thỏa thuận trên là tự nguyện phù hợp pháp luật quy định nên cần ghi nhận.

[5] Về tiền lãi: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu tính lãi 0,8%/tháng/số tiền vay 100.000.000 đồng và tính từ ngày 06/3/2019 đến ngày 22/10/2021 là 22 tháng 16 ngày, nhưng chỉ yêu cầu tính lãi 22 tháng, không yêu cầu 16 ngày còn lại cụ thể: $100.000.000 \text{ đồng} \times 0,8\% \times 22 \text{ tháng} = 17.600.000 \text{ đồng}$.

Chị Th, anh L không đồng ý trả lãi vì khi vay đã đóng lãi đầy đủ cho chị Tr việc đóng lãi không có làm giấy nhưng có chị Nguyễn Thị Cẩm Vân biết. Qua làm việc được chị Vân cung cấp như sau: Chị Vân là em dâu chị Th chị có chứng kiến việc chị Th nhiều lần giao tiền cho ông Phúc cho nên chị có hỏi chị Th thì chị Th có nói cho biết là trả tiền lãi vay còn cụ thể thế nào chị không biết. Qua làm việc với ông Phúc thì ông không thừa nhận có nhận số tiền nào của chị Th, anh L cả. Ngoài ra thì chị Th còn chuyển khoản cho chị Tr 01 lần nhưng chứng từ thể hiện là ngày 25/3/2019 với số tiền chuyển khoản là 9.025.000 đồng. Tại giấy vay lập ngày 24/12/2018 thì phía sau có thể hiện số tiền còn lại 100.000.000 đồng có hiệu lực từ ngày 06/3/2019 đến ngày 06/12/2019 và từ ngày 06/3/2019 đến ngày 25/3/2019 (ngày chuyển khoản) chưa đến hạn trả lãi (chưa đầy 01 tháng). Mặt khác chị Th cho rằng tính lãi 5.000.000 đồng/100.000.000 đồng nhưng số tiền chuyển khoản 9.025.000 đồng là không phù hợp thời gian tính lãi và số tiền tính lãi. Chị Tr cho rằng đây là tiền liên quan đến việc chị Th chơi hụi là có cơ sở. Nên lời trình bày của chị Th là không cơ sở xem xét. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thừa nhận sau khi cho vay thì chị Th có trả lãi được 05 tháng mỗi tháng $2.500.000 \text{ đồng} \times 5 = 12.500.000 \text{ đồng}$, nên ghi nhận và được tính cụ thể như sau: $100.000.000 \text{ đồng} \times 0,8\% \times 22 \text{ tháng} = 17.600.000 \text{ đồng}$ khấu trừ $12.500.000 \text{ đồng}$ đã nhận, tiền lãi còn phải tiếp tục chịu là 5.100.000 đồng. Ghi nhận chị Tr không yêu cầu tính lãi đối với 16 ngày còn lại.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: chị Th, anh L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 328, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; Khoản 2, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Mai Tr tranh chấp hợp đồng đặt cọc và vay tài sản đối với chị Trần Thị Th, anh Vũ Ngọc L.

- Buộc chị Trần Thị Th, anh Vũ Ngọc L có nghĩa vụ trả cho chị Vũ Thị Mai Tr số tiền 100.000.000 đồng tiền đặt cọc; 100.000.000 đồng tiền vay; tiền lãi 5.100.000 đồng. Tổng cộng 205.100.000 (hai trăm lẻ năm triệu một trăm nghìn) đồng. Ghi nhận chị Tr không yêu cầu bồi thường tiền cọc.

Kể từ ngày chị Tr có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Th, anh L chưa thi hành hết số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng chị Th, anh L còn phải chịu thêm tiền lãi suất đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2/ Về án phí: chị Trần Thị Th, anh Vũ Ngọc L phải chịu 10.255.000 (mười triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Tr không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự; hoàn trả lại cho chị Vũ Thị Mai Tr số tiền 8.175.000 (tám triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà chị Tr đã nộp theo biên lai thu số 0001034 ngày 18/8/2020 và biên lai thu số 0000267, ngày 08/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

3/ Về quyền kháng cáo: Báo cho chị Tr, chị Th, anh L biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Phạm Minh Tuấn

