

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHONG ĐIỀN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 26/02/2025

V/v “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ
CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Quang Đức.

2. Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Cum Anh, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Thư - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 179/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 13/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khu tập thể I, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Hà Văn Đ, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

2/ Bà Mã Thúy M, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Số B, đường số B, khu dân cư H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Giấy ủy quyền ngày 22/10/2024).

- Bị đơn:

1/ Ông Võ Việt T, sinh năm 1976.

2/ Bà Lê Thị Bé S, sinh năm 1975.

3/ Bà Võ Thị Tuyết N, sinh năm 1995.

4/ Ông Võ Việt T1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thị Cà P**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu V, phường D, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

(Đại diện nguyên đơn ông Hà Văn Đ có mặt; các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Đại diện nguyên đơn là ông Hà Văn Đ trình bày:

Qua quen biết giới thiệu, ông Võ Việt T và bà S có tìm gặp ông D hỏi mượn tiền để làm giấy tờ đất. Ngày 23/6/2023, ông D đã cho ông T và bà S mượn 240.000.000 đồng tiền mặt, sau khi nhận tiền ông T và bà S hứa chậm nhất là 2 tháng sau khi có giấy đất sẽ đi cầm cố để trả lại tiền cho ông D, việc mượn tiền này hai bên có làm Giấy mượn tiền viết tay với nhau. Sau đó đến đầu tháng 8/2023, ông T nói giấy tờ gặp trục trặc nên có thể không ra đúng thời hạn nên muốn mượn thêm ông D ít tiền để đẩy nhanh tiến độ nên ngày 2/8/2023, ngày 6/8/2023 ông D tiếp tục cho ông T mượn lần lượt 10.000.000 đồng và 47.800.000 đồng, số tiền này ông D đều giao nhận với ông T, bà N, ông T1 và có làm Hợp đồng vay tiền với 2 người con của ông T là Võ Thị Tuyết N và Võ Việt T1 nội dung vay tiền làm giấy đất cho ông T và ông D cho rằng làm như thế mới đảm bảo nếu sau này ông T không trả thì hai người con của ông T phải có trách nhiệm trả nợ thay cha và thời hạn trả nợ của 2 đợt sau này là ngày 06/9/2023.

Sau khi cho ông T mượn tiền, vì để đảm bảo có thể thu hồi lại số tiền đó nên ông D cũng hay quan tâm hỏi han việc làm giấy tờ đất của ông T và được biết giấy tờ vẫn chưa làm tới đâu nên ông D đã giới thiệu người quen là bà Trần Thị Cà P (là em họ của ông D) chuyên làm môi giới bất động sản rất rành thủ tục về giấy tờ nhà đất. Ngày 28/9/2023 ông Võ Việt T đã ủy quyền cho bà Trần Thị Cà P có quyền thay mặt nộp hồ sơ “Văn bản khai nhận di sản”, liên hệ cơ quan có thẩm quyền đo đạc, nhận hồ sơ kỹ thuật, nhận thông báo thuế, nộp thuế và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Võ Việt T. Ngày 05/4/2024, giấy đất nói trên là thửa đất số 324, tờ bản đồ 6, đất tọa lạc tại: ấp N, thị trấn P, huyện P, TP Cần Thơ với diện tích 118,7m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 421671, số vào sổ cấp GCN: CN 07014 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã cấp cho ông Võ Việt T đứng tên. Sau đó ông D đã thông báo cho ông T, bà N, bà S, ông T1 việc giấy đất đã sang tên cho ông T xong rồi nên yêu cầu họ trả lại số tiền đã mượn nói trên cho ông D, nhưng ông T và những người bị kiện nêu trên cứ hứa tới hứa lui rồi lại không liên hệ với ông D.

Nay, ông D yêu cầu ông Võ Việt T, bà Lê Thị Bé S, bà Võ Thị Tuyết N, ông Võ Việt T1 liên đới trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền 322.616.000 đồng (tiền vốn là 297.800.000 đồng, tiền lãi là 24.816.000 đồng).

Ngày 28/11/2024 ông Hà Văn Đ gửi Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện. Trong đơn, đại diện nguyên đơn rút lại yêu cầu bị đơn trả số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), chỉ yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D số tiền 97.800.000 đồng (Chín mươi bảy triệu tám trăm ngàn

đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 06/11/2024 là 23.472.000 đồng (*Hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi hai ngàn đồng*) và tiếp tục trả lãi cho đến khi tắt nợ.

** Bị đơn là bà Lê Thị Bé S trình bày:*

Bà có nhờ ông D mượn số tiền 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*) để làm giấy tờ đất, ông D hứa 03 tháng làm xong giấy tờ nhưng ông D kéo dài đến 09 tháng mới làm xong. Hiện nay, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông D không giao giấy tờ đất cho gia đình bà. Gia đình bà không mượn số tiền 240.000.000 đồng.

Bà Võ Thị Tuyết N trình bày: Bà có vay ông D số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*), ngoài ra bà không vay thêm khoản tiền nào từ ông D. Thời hạn vay từ ngày 02/8/2023 đến ngày 06/9/2023.

Ông Võ Việt T1 trình bày: Ông có cầm cavet xe cho ông D và ký nhận trong Hợp đồng vay tiền số tiền là 47.800.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu tám trăm ngàn đồng*), thời hạn vay từ ngày 06/8/2023 đến ngày 06/9/2023.

Tòa án đã tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ nhưng các đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn nguyên đơn có mặt, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu các bị đơn trả số tiền vốn là 97.800.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 26/02/2025 là 30.709.000 đồng. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu các bị đơn trả là 128.509.000 đồng (*Một trăm hai mươi tám triệu năm trăm lẻ chín ngàn đồng*).

Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn tiếp tục vắng mặt.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:*

Thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa. Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, tư cách những người tham gia tố tụng.

Nội dung giải quyết vụ án: Tòa án thụ lý và xác định đúng quan hệ pháp luật. Xét các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền vốn và lãi tính đến ngày 26/02/2025 là 128.509.000 đồng. Bị đơn trong các Bản tự khai và Biên bản hòa giải cũng thống nhất có mượn và vay của nguyên đơn số tiền 97.800.000 đồng nhưng không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn. Do các đương sự đã thống nhất số nợ gốc nhưng không thống nhất số nợ lãi. Xét thấy, các bên thống nhất có ký biên nhận vay và mượn tiền nên bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền vốn là 97.800.000 đồng. Về lãi suất, đối với giấy mượn tiền ngày 23/6/2023 không có ghi nhận lãi suất, không có nội dung thỏa thuận về lãi suất và không có ghi thời hạn vay. Vì vậy, lãi suất được tính là 10%/năm, được tính từ ngày tranh chấp và có yêu cầu là ngày 23/10/2024 đến ngày 26/2/2025. Đối với 02 hợp đồng vay tiền (Hợp đồng vay tiền ngày 06/8/2023, Hợp đồng vay tiền không ghi ngày, tháng, năm) không có ghi nhận lãi suất, không có nội dung thỏa

thuận về lãi suất, nhưng có ghi thời hạn vay (vay từ ngày 02 và 06/8/2023 đến 06/9/2023). Vì vậy, lãi suất được tính là 10%/năm, được tính từ ngày kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết kỳ hạn vay đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 07/9/2023 đến 26/02/2025. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền vay và mượn nên đây là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” giữa cá nhân với cá nhân được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn đang cư trú tại địa chỉ ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thực hiện các thủ tục hòa giải và công khai chứng cứ, do các đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án đã thực hiện tổng đạt và niêm yết theo quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D yêu cầu bị đơn ông Võ Việt T, bà Lê Thị Bé S, bà Võ Thị Tuyết N, ông Võ Việt T1 trả lại số tiền vay và tiền mượn là 97.800.000 đồng và lãi từ khi vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 128.509.000 đồng (nợ gốc là 97.800.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 26/02/2025 là 30.709.000 đồng).

Xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp là (bản chính) Giấy mượn tiền ngày 23/6/2023, Hợp đồng vay tiền ngày 06/8/2023, Hợp đồng vay tiền (không ghi ngày tháng năm).

Hội đồng xét xử xét thấy, tại các Bản tự khai, Biên bản hòa giải ngày 08/11/2024 bị đơn thống nhất có mượn và vay của nguyên đơn 03 lần, tổng số tiền là 97.800.000 đồng. Đại diện nguyên đơn cho rằng bị đơn nợ nguyên đơn số tiền 322.616.000 đồng (tiền vốn là 297.800.000 đồng, tiền lãi là 24.816.000 đồng).

Ngày 28/11/2024 ông Hà Văn Đ gửi Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) tiền vốn. Trong đơn, đại diện nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D số tiền vốn là 97.800.000 đồng (*Chín mươi bảy triệu tám trăm ngàn đồng*). Như vậy, đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất số tiền vốn là 97.800.000 đồng.

Đối với số tiền lãi: Đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 30.709.000 đồng.

Xét thấy, căn cứ Giấy mượn tiền ngày 23/6/2023 ông T, bà S mượn của ông D số tiền 40.000.000 đồng để làm sổ đỏ nhà đất. Giấy mượn tiền không ghi lãi suất, không có thời hạn. Căn cứ khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 bên

cho vay có quyền yêu cầu trả tiền lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Do Giấy mượn tiền ngày 23/6/2023 đã ký giữa ông D với ông T, bà S không xác định thời hạn nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D ngày 23/10/2024 là thời điểm vi phạm thời hạn trả nợ để tính lãi cho nguyên đơn.

Số tiền 40.000.000 đồng tính từ ngày 23/10/2024 đến ngày 26/02/2025 là 04 tháng 03 ngày.

$40.000.000 \text{ đồng} \times 0.83\% \times 04 \text{ tháng } 03 \text{ ngày} = 1.361.200 \text{ đồng.}$

Vốn và lãi là: $40.000.000 \text{ đồng} + 1.361.200 \text{ đồng} = 41.361.200 \text{ đồng.}$

Đối với 02 hợp đồng vay tiền:

- Hợp đồng vay tiền không ghi ngày tháng năm. Trong đó, bà Võ Thị Tuyết N vay của ông Nguyễn Tiến D số tiền 10.000.000 đồng. Hợp đồng không ghi ngày tháng năm và không ghi lãi suất. Tuy nhiên, trong Biên bản hòa giải ngày 08/11/2024 bà N thừa nhận có vay ông D số tiền 10.000.000 đồng, vay từ 02/8/2023 đến 06/9/2023. Như vậy, lãi suất được tính là 10%/năm, thời điểm tính từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết kỳ hạn vay đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 07/9/2023 đến 26/02/2025 là 01 năm 05 tháng 19 ngày:

$10.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times 01 \text{ năm } 05 \text{ tháng } 19 \text{ ngày} = 1.463.567 \text{ đồng.}$

Vốn và lãi là: $10.000.000 \text{ đồng} + 1.463.567 \text{ đồng} = 11.463.567 \text{ đồng.}$

- Hợp đồng vay tiền ngày 06/8/2023 giữa ông Võ Việt T1 và ông D, trong đó, ông T1 vay ông D số tiền 47.800.000 đồng, hợp đồng ghi ngày vay là 06/8/2023 và ghi thời hạn vay từ ngày 06/8/2023 đến ngày 06/9/2023 nhưng không ghi lãi suất. Như vậy, lãi suất được tính là 10%/năm, thời điểm tính từ ngày tiếp theo liền kề của ngày hết kỳ hạn vay đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 07/9/2023 đến 26/02/2025 là 01 năm 05 tháng 19 ngày:

$47.800.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times 01 \text{ năm } 05 \text{ tháng } 19 \text{ ngày} = 6.995.849 \text{ đồng.}$

Vốn và lãi là: $47.800.000 \text{ đồng} + 6.995.849 \text{ đồng} = 54.795.849 \text{ đồng.}$

Như vậy, tổng cộng số tiền lãi các bị đơn phải trả cho nguyên đơn là:

$1.361.200 \text{ đồng} + 1.463.567 \text{ đồng} + 6.995.849 \text{ đồng} = 9.820.616 \text{ đồng.}$

Tổng cộng vốn và lãi là: $97.800.000 \text{ đồng} + 9.820.616 \text{ đồng} = 107.620.616 \text{ đồng.}$

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp án phí đối với số tiền không được chấp nhận.

Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được thực hiện theo quy định tại 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 463, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều

227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D.

Buộc ông Võ Việt T, bà Lê Thị Bé S, bà Võ Thị Tuyết N, ông Võ Việt T1 trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền: 107.620.616 đồng (*Một trăm lẻ bảy triệu sáu trăm hai mươi ngàn sáu trăm mười sáu đồng*), khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong đó, Võ Việt T, bà Lê Thị Bé S trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền 41.361.200 đồng (*Bốn mươi một triệu ba trăm sáu mươi một ngàn hai trăm đồng*).

Bà Võ Thị Tuyết N trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền 11.463.567 đồng (*Mười một triệu bốn trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi bảy đồng*).

Ông Võ Việt T1 trả cho ông Nguyễn Tiến D số tiền 54.795.849 đồng (*Năm mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm bốn mươi chín đồng*).

Cách thanh toán do các đương sự tự thỏa thuận hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trong trường hợp người có nghĩa vụ chậm thi hành khoản tiền phải thi hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành tại thời điểm thanh toán.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.044.000 đồng (*Một triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*), khấu trừ vào số tiền 8.065.000 đồng (*Tám triệu không trăm sáu mươi lăm ngàn đồng*) ông D đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0006576 ngày 23/10/2024. Ông D được nhận lại số tiền 7.021.000 đồng (*Bảy triệu không trăm hai mươi một ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Võ Việt T, bà Lê Thị Bé S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.068.000 đồng (*Hai triệu không trăm sáu mươi tám ngàn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ .

Bị đơn bà Võ Thị Tuyết N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 573.000 đồng (*Năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Võ Việt T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.739.000 đồng (*Hai triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ .

5/ Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 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:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND H. Phong Điền;
- THADS H. Phong Điền;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hà

Số: 01/2003/NQ-HĐTP

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2003

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

Căn cứ vào Luật tổ chức Toà án nhân dân; Để áp dụng đúng và thống nhất các quy định của pháp luật trong việc giải quyết các tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình;

QUYẾT NGHỊ:

I. ĐỐI VỚI CÁC TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG DÂN SỰ

1. Tranh chấp hợp đồng dân sự có đặt cọc

Theo quy định tại Điều 130 Bộ luật Dân sự (sau đây viết tắt là BLDS) thì thoả thuận về đặt cọc là một giao dịch dân sự; do đó, việc đặt cọc chỉ có hiệu lực khi có đủ các điều kiện quy định tại Điều 131 BLDS và phải được lập thành văn bản (có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính).

Trong trường hợp có tranh chấp về đặt cọc mà các bên không có thoả thuận khác về việc xử lý đặt cọc, thì việc xử lý được thực hiện như sau:

a. Trong trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng hoặc chỉ để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng hoặc vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết hoặc không được thực hiện hoặc bị vô hiệu, thì phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 363 BLDS.

b. Trong trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng, nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng mới có sự vi phạm làm cho hợp đồng không được thực hiện hoặc mới phát hiện hợp đồng bị vô hiệu thì không phạt cọc. Việc giải quyết tranh chấp về vi phạm hợp đồng hoặc xử lý hợp đồng vô hiệu được thực hiện theo thủ tục chung.

c. Trong trường hợp các bên có thoả thuận hoặc pháp luật có quy định điều kiện nếu đặt cọc bị vô hiệu là hợp đồng cũng bị vô hiệu, thì hợp đồng đương nhiên bị vô hiệu khi đặt cọc đó bị vô hiệu. Việc xử lý đặt cọc bị vô hiệu và hợp đồng bị vô hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 146 BLDS.

Ví dụ: A và B giao kết hợp đồng mua bán nhà. Khi giao kết hai bên thoả thuận B (bên mua) phải giao cho A (bên bán) một chiếc xe ô tô thể thao để đặt cọc bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở với điều kiện khi hợp đồng mua bán nhà ở được giao kết và thực hiện thì chiếc xe ô tô thể thao đó phải được trừ vào tiền mua bán nhà và nếu A không nhận được chiếc xe ô tô đó do việc đặt cọc bị vô hiệu thì hợp đồng cũng bị vô hiệu.

Khi bắt đầu thực hiện hợp đồng thì phát hiện chiếc xe ô tô đó là của ông C (bố B) và ông C không đồng ý cho B lấy chiếc xe ô tô đó trừ vào tiền mua nhà, có nghĩa là việc đặt cọc bị vô hiệu và do đó trong trường hợp này hợp đồng mua bán nhà cũng bị vô hiệu.

d. Trong các trường hợp được hướng dẫn tại các điểm a và c mục 1 này, nếu cả hai bên cùng có lỗi hoặc trong trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan thì không phạt cọc.

c

