

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HIỆP HÒA  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 23/2025/DSST

Ngày 11/4/2025

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 HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG**

**- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có**

*Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tuấn

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Văn Đô

Ông Nguyễn Xuân Trường

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Chu Thị Thủy Trang – Thư ký TAND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:*  
Ông Vũ Đình Ước - Kiểm sát viên

Trong ngày 11 tháng 4 năm 2025 Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 281/2024/TLST- DS ngày 24 tháng 10 năm 2025, về tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2025/QĐXXST-DS ngày 21/02/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QDDST-DS ngày 21/3/2025, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:** Chị Ngô Thị H, sinh năm 1981 ; Vắng mặt

Nơi thường trú: Tổ dân phố D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

*Người đại diện theo giấy ủy quyền đề ngày 05/7/2024 của chị H:*

Ông Vũ Văn X, sinh năm 1979; Vắng mặt

Bà Hoàng Thúy H1, sinh năm 1993; Vắng mặt

Anh Trần Tuấn L, sinh năm: 1999; Vắng mặt

Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 2001; Vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số A đường N, khu C, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

**\* Bị đơn:** Chị Ngô Thị H2, sinh năm 1997; Vắng mặt

Nơi thường trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Ngô Văn H3, sinh năm 1994; Vắng mặt

Nơi thường trú: Thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 04/10/2024, Bản tự khai và các biên bản ghi lời khai của chị Ngô Thị H và tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của chị H là bà Nguyễn Thị Thùy D vắng mặt nhưng có văn bản gửi đến Tòa án trình bày:

Do chị Ngô Thị H có quan hệ quen biết với anh Ngô Văn H3, sinh năm 1994 địa chỉ thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Ngày 16/5/2024 anh H3 có giới thiệu chị Ngô Thị H4, sinh năm 1997, địa chỉ thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang là em gái anh H3 đang có thửa đất muốn bán.

Đến ngày 18/5/2024 chị H liên hệ với chị H4 qua điện thoại để thống nhất việc mua bán thửa đất số 334, tờ bản đồ số 66, diện tích 139,6m<sup>2</sup> có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY369061, địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Qua thỏa thuận chị H4 yêu cầu chị H đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng để chị H4 giải quyết công việc và lấy tiền đi lại do chị H4 đang ở trong thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó chị H đã chuyển khoản cho chị H4 số tiền 30.000.000 đồng qua tài khoản ngân hàng vào tài khoản của chị H4 có số tài khoản 33927797 tại Ngân hàng TMCP Á cùng ngày 18/5/2024. Đến ngày 21/5/2024 chị H4 từ thành phố Hồ Chí Minh về, khi chị H gặp chị H4 thì chị H4 có bảo chị H đưa thêm 2.000.000 đồng.

Đến ngày 23/5/2024 chị H đến nhà chị H4 thì chị H4 yêu cầu chuyển vào tài khoản số 0987948953 Ngân hàng TMCP Q mang tên Ngô Văn H3 số tiền 25.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận ngày 24/5/2024 thì sẽ cùng nhau đi làm các thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 24/5/2024 chị H4 thay đổi việc chuyển nhượng và không đồng ý chuyển nhượng, chị H đã nhiều lần yêu cầu chị H4 trả lại số tiền đã nhận, nhưng chị H4 nhiều lần khất không trả.

Tại đơn khởi kiện chị H yêu cầu Tòa án buộc chị Ngô Thị H2 trả cho chị H 57.000.000 đồng

Ngày 10/3/2025 người đại diện theo ủy quyền có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu chị Ngô Thị H2 trả cho chị H số tiền là 32.000.000 đồng, trong đó có 30.000.000 đồng chuyển khoản qua Ngân hàng và 2.000.000 đồng đưa tiền mặt cho chị H2.

\* Bị đơn chị Ngô Thị H2 biết về việc nguyên đơn chị Ngô Thị H khởi kiện nhưng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án làm việc, không cung cấp giấy tờ, tài liệu gì. Tòa án đã tiến hành niêm yết giấy triệu tập, Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc

giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại địa chỉ nơi thường trú của chị H2 nhưng không có ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn chị Ngô Thị H2 vẫn vắng mặt.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn H3 vắng mặt nhưng có lời khai trình bày:

Anh H3 là anh trai chị Ngô Thị H2, chị Ngô Thị H có quan hệ họ hàng với anh. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị H với chị H2 về việc đặt cọc mua bán đất anh không làm được, còn đối với việc chị H chuyển khoản cho anh 25.000.000 đồng anh xác định là đúng, số tiền này chuyển nhờ tài khoản của anh để chị H trả cho bố anh là ông Ngô Văn V tiền mua cát, sỏi, xi măng, gạch và tiền công xây tường nhà chị H.

Anh H3 xác định không biết, không liên quan gì về việc chị H đặt cọc mua đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hoà tham gia phiên tòa nhận xét quá trình tiến hành tố tụng, xét xử vụ án, Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý thức chấp hành pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý thức chấp hành pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357; Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468; Điều 469 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H.

Buộc chị Ngô Thị H2 trả cho chị Ngô Thị H số tiền đã vay là 32.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H về việc rút yêu cầu đối với số tiền 25.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự: Chị Ngô Thị H2 phải chịu dân sự sơ thẩm là 1.600.000 đồng. Hoàn trả chị Ngô Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004243 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

**Về thẩm quyền giải quyết vụ án:** Chị Ngô Thị H khởi kiện chị Ngô Thị H2 có nơi cư trú tại xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà thụ lý vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Về xác quan hệ pháp luật tranh chấp:** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không cung cấp cho Tòa án bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, qua các tài liệu là tin nhắn trong ứng dụng Zalo giữa nguyên đơn, bị đơn thấy rằng: Trong các tin nhắn thể hiện giữa chị H và chị H2 đều thể hiện việc chị H đòi số tiền đã chuyển khoản qua ngân hàng và số tiền chị H đưa tay cho chị H2. Qua tin nhắn chị H2 nhấn đều có nội dung vay số tiền của chị H.

Như vậy, Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật này là quan hệ pháp luật về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã được cấp, tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án: Nguyên đơn đã có giấy ủy quyền cho người đại diện. Bị đơn chị Ngô Thị H2, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn H3 vắng mặt không có lý, không đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại các Điều 207; Điều 208; Điều 209 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tại phiên tòa hôm nay bị đơn chị Ngô Thị H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

## **[2]. Về nội dung tranh chấp:**

Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Chị Ngô Thị H khởi kiện chị Ngô Thị H2, yêu cầu chị Ngô Thị H2 trả số tiền 57.000.000 đồng chị H cho rằng đây là tiền đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất số 334, tờ bản đồ số 66, diện tích 139,6m<sup>2</sup> có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY369061, địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Quá trình giải quyết vụ án chị H không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh giữa chị và chị H2 có thỏa thuận việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại sao kê chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng từ tài khoản mang tên Ngô Thị H tại Ngân hàng N đến tài khoản của chị Ngô Thị H2 có số tài khoản 33927797 tại Ngân hàng TMCP Á cùng ngày 18/5/2024 thể hiện số tiền chuyển khoản là 30.000.000 đồng, cũng không thể hiện nội dung chuyển khoản mục đích gì. Hơn nữa tại các tin nhắn Zalo qua lại giữa chị H và tài khoản Zalo của chị H2, chị H2 chỉ thừa nhận có nợ chị H số tiền là 32.000.000 đồng.

Như vậy, Hội đồng xét xử có thể khẳng định việc chị H2 có vay của chị H tổng số tiền là 32.000.000 đồng là có thật.

Do vậy việc chị Ngô Thị H khởi kiện yêu cầu chị Ngô Thị H2 trả số tiền 32.000.000 đồng là có căn cứ, cần được chấp nhận theo quy định tại Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015.

- Về lãi suất: Chị Ngô Thị H không yêu cầu Tòa án giải quyết do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về lãi suất chậm trả: Căn cứ Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, để buộc chị Ngô Thị H2 phải chịu lãi suất chậm trả kể ngày chị Ngô Thị H có đơn yêu cầu thi hành án mà chị H2 không thanh toán trả đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên.

Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 25.000.000 đồng chị Ngô Thị H chuyển khoản qua số tài khoản của anh Ngô Văn H3. Hội đồng xét xử thấy rằng đây là sự tự nguyện, không bị ai ép buộc, nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ đối với phần rút yêu cầu này.

**[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ.

Bị đơn không thuộc đối tượng được miễn, giảm án phí do vậy phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Hoàn trả chị Ngô Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004243 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**[4]. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 357; Điều 463; Điều 466; khoản 2 Điều 468; Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Ngô Thị H:**

- Buộc chị Ngô Thị H2 trả cho chị Ngô Thị H số tiền 32.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Về nghĩa vụ chậm trả: Kể từ ngày chị Ngô Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, chị Ngô Thị H2 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền phải trả thì

hàng tháng còn phải trả khoản tiền lãi của khoản tiền phải trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của chị Ngô Thị H về yêu cầu chị Ngô Thị H2 phải trả 25.000.000 đồng do chị H chuyển vào tài khoản anh Ngô Văn H3.

**3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Chị Ngô Thị H2 phải chịu dân sự sơ thẩm là 1.600.000 đồng.
- Hoàn trả chị Ngô Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004243 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**4. Về quyền kháng cáo:** Báo cho đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**5. Về hướng dân thi hành án:** 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:**

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa,
- CCTHADS huyện Hiệp Hòa,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Văn Tuấn**