

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HN
TỈNH BÐ**

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

Bản án số: 290/2022/DS-ST
Ngày: 16/8/2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HN TỈNH BÐ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Vương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Siêng

2. Ông Phan Á

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã HN tỉnh BÐ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN tỉnh BÐ: Ông Trương Văn Đình, Kiểm sát viên sơ cấp Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN.

Ngày 16 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã HN tỉnh BÐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 về việc Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Trần Văn H, sinh năm 1974(VM)

Chị Lê Thị L, sinh năm 1981(CM)

Địa chỉ: thôn XK, xã HM, thị xã HN, BÐ.

Bị đơn: Chị Trần Thị Lan Nh, sinh năm 1983(VM)

Địa chỉ: Khu phố LKT, phường HÐ, thị xã HN, BÐ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Minh V, sinh năm 1982(VM)

Địa chỉ: Khu phố LKT, phường HÐ, thị xã HN, BÐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn chị Lê Thị L trình bày:

Vào ngày 22/12/2018, vợ chồng chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng chị Nh, anh V 01 thửa đất có diện tích 165m² tại thôn ĐT, xã HM, thị xã HN giá 250.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận và xem đất, vợ chồng chị đã giao số tiền cọc 03 lần, lần thứ nhất 50.000.000 đồng, lần thứ 2 là 100.000.000 đồng, lần thứ 3 là 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại hai bên sẽ gia đủ sau khi sang tên xong. Sau đó, vợ chồng chị Nh không thực hiện việc sang tên, nên vợ chồng chị đã đòi

lại tiền cọc, vợ chồng chị Nh trả được 100.000.000 đồng tiền cọc. Hiện còn nợ 100.000.000 đồng, vợ chồng chị nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng vợ chồng chị Nh, anh V không trả. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị Nh, anh V phải trả số tiền 100.000.000 đồng. Chị không yêu cầu phạt cọc.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2021 chị Trần Thị Lan Nh trình bày:

Chị Nh thừa nhận vào tháng 12/2018 có thỏa thuận bán cho vợ chồng chị L, anh H 01 thửa đất và vợ chồng chị L anh H đã giao tiền cọc là 100.000.000 đồng. Sau đó, vì không làm sổ đỏ được nên vợ chồng chị đã trả lại số tiền cọc nói trên. Còn đối với số tiền 100.000.000 hiện còn nợ là do chị vay mượn riêng của vợ chồng chị L chứ không liên quan đến chồng chị là anh V. Nay vợ chồng chị L yêu cầu trả số tiền này, chị đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Vắng mặt và không có lời trình bày mặt dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhiều lần.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN, tỉnh BÐ: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định. Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm về thời hạn xử lý đơn và thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về giải quyết vụ án: Áp dụng các điều 288, 328 Bộ luật Dân sự; Các điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng chị Trần Thị Lan Nh, anh Trần Minh V trả cho vợ chồng anh Trần Văn H chị Lê Thị L số tiền 100.000.000 đồng. Vợ chồng chị Nh, anh V phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền đã nhận cọc nên theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Bị đơn cư trú tại: phường HÐ, thị xã HN, tỉnh BÐ nên theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã HN tỉnh BÐ có thẩm quyền giải quyết vụ án. Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn anh H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Bị đơn chị Nh có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, anh V đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo qui định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ lời thừa nhận của hai bên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận Hợp đồng đặt cọc mua bán đất giữa vợ chồng chị Nh anh V với vợ chồng anh H chị L trong thời gian năm 2018 là có thật và có diễn ra. Hai bên cũng đã thực hiện việc giao nhận tiền đặt cọc để mua bán đất. Nguyên đơn cho rằng đã giao tiền cọc tổng cộng là 200.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng chỉ nhận tiền cọc mua đất là 100.000.000 đồng, còn 100.000.000

đồng là tiền mượn riêng để làm ăn và chỉ là sự vay mượn riêng giữa chị Nh với vợ chồng chị L, không liên quan đến anh V và anh V cũng không biết việc này. Lời trình bày này của bị đơn là hoàn toàn không phù hợp với thực tế và không có căn cứ, bởi lẽ: Tất cả các lần giao nhận tiền giữa nguyên đơn và bị đơn đều có viết giấy tay để làm bằng chứng, và các lần chị Nh nhận tiền đều viết xác nhận trên Giấy đặt cọc đất mà hai bên đã ký kết. Điều này thể hiện rõ ràng lời trình bày của chị L đã giao 03 lần đặt cọc và tổng số tiền đã giao 200.000.000 đồng là có căn cứ chứng minh đó là số tiền vợ chồng chị L đã đặt cọc mua đất. Chị Nh thừa nhận đã trả lại số tiền 100.000.000 đồng và hiện nay còn nợ lại 100.000.000 đồng là phù hợp với yêu cầu của chị L và đúng với diễn biến của vụ việc.

Từ những lập luận như trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ khẳng định hiện nay vợ chồng chị Trần Thị Lan Nh, anh Trần Minh V còn nợ vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị L số tiền cọc 100.000.000 đồng là có căn cứ. Áp dụng Điều 328 Bộ luật dân sự buộc vợ chồng chị Nh anh V phải liên đới trả cho vợ chồng chị L anh H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) là đúng pháp luật. Ghi nhận sự tự nguyện của chị L không yêu cầu trả tiền phạt cọc.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì vợ chồng chị Nh anh V phải chịu số tiền án phí là 5.000.000 đồng.

[5] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN về việc giải quyết vụ án là đúng qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 288, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Trần Văn H, chị Lê Thị L. Buộc vợ chồng chị Trần Thị Lan Nh, anh Trần Minh V liên đới trả cho vợ chồng anh H, chị L số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của chị L không yêu cầu trả tiền phạt cọc.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Vợ chồng chị Nh, anh V phải chịu số tiền án phí là 5.000.000 đồng sung vào ngân sách nhà nước.

3. Về tiền tạm ứng án phí: Hoàn trả cho vợ chồng anh H chị L số tiền 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009827 ngày 09/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HN.

4. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã HN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Vương