

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày: 16 - 04 - 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự -
vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Minh Tiếp

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Xuân Hùng
- Bà Trần Thị Bé Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Thắm - là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Ngày 16 tháng 04 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự - vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 03 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2025/QĐST-DS ngày 26/3/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Thích Kh, sinh năm: 1986

Cư trú: Ấp 1, xã VĐ, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Cao Tuyết M, sinh năm: 1981

Cùng cư trú: Ấp 3A, xã VĐ, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trịnh Thích Kh (gọi tắt ông Kh) trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nhau nên vào ngày 04/6/2022 ông Kh có đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng mua nhà, đất của bà M, sau đó bà M có hỏi vay, mượn nhận đặt cọc tiền mua nhà, đất thêm nhiều lần tổng số tiền 400.000.000 đồng. Nhưng sau đó hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được, bà M có trả lại số tiền 200.000.000 đồng và hứa sẽ trả đủ số tiền trong vòng 01 tháng nữa, nhưng bà M cứ hứa hẹn mà không thực hiện. Ngày 17/01/2024 Ủy ban nhân dân xã VĐ có mời hòa giải tại đây mà M có viết tờ cam kết sẽ trả đủ số tiền gốc 200.000.000 đồng và 40.000.000 đồng tiền lãi chia làm 08 đợt

(30tr/lần/01tháng) trả vào ngày 17 hàng tháng. Lần trả đầu tiên vào ngày 17/02/2024 nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 240.000.000 đồng đúng như tờ cam kết tại Ủy ban nhân dân xã VĐ theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Cao Tuyết M luôn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc và tiền vay mượn (đã thống nhất số tiền nợ còn lại tại Ủy ban nhân dân xã). Nên xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi tài sản – đòi tiền”. Bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang, căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ nhưng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn theo quy định pháp luật.

[3]. *Xét yêu cầu khởi kiện của đương sự*

[3.1]. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà M trả lại số tiền nhận đặt cọc và vay mượn với tổng số tiền 240.000.000 đồng, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, thì nguyên đơn nộp kèm theo chứng cứ biên bản hòa giải ở xã, hợp đồng đặt cọc. Xét các biên bản hòa giải ở cơ sở, hợp đồng đặt cọc đây là chứng cứ sự thật, Tòa án đã nhiều lần triệu tập cho hai bên gặp nhau để đối chất, hòa giải làm rõ, nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử thấy rằng việc bị đơn vắng mặt theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án là đã tự từ bỏ nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh, phản bác của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Do đó Tòa án căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, căn cứ vào tờ hợp đồng đặt cọc và biên bản hòa giải ở xã là có cơ sở phù hợp với Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại số tiền là 240.000.000 đồng cho nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật.

[3.2]. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có giá khác mà nguyên đơn tạm giữ lấy của bị đơn. Do các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử tách ra sẽ giải quyết sau, khi đương sự có yêu cầu.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ. Nên bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí trên tổng số nợ phải có nghĩa vụ trả nợ được tính như sau: 240.000.000 đồng x 5% = 12.000.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trên theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh Thích Kh đối với bị đơn Cao Tuyết M.

Buộc bị đơn Cao Tuyết M có nghĩa vụ trả lại số tiền cho nguyên đơn Trịnh Thích Kh với tổng số tiền là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 2015.

Dành quyền khởi kiện cho bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại các giấy tờ nhà đất có liên quan. Khi mà các đương sự không tự nguyện thỏa thuận được với nhau.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[2.1] Buộc bị đơn Cao Tuyết M nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

[2.2] Nguyên đơn Trịnh Thích Kh được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0008941 ngày 08/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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”.

[3] Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (16/04/2025). Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Công bố bản án;
- Lưu hồ sơ.

Châu Minh Tiếp