TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2018/DS-ST
Ngày: 30/11/2018
Về việc: *"Tranh chấp đòi tiền đặt cọc và phạt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Phạm Thị Xuân Hương**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Ngô Văn Sỹ**
Ông **Nguyễn Đình Hoa**

- Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Kim Trinh** - Thư ký Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phốĐà Nẵng.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 89/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi tiền đặt cọc và phạt cọc" giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Thúy V**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 102 đường L, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng - Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn*: Ông **Đinh Tấn X**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ 77, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng - Vắng mặt tại phiên tòa thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thúy V trình bày:

Tôi và ông Đinh Tấn X có thỏa thuận về việc ông Đinh Tấn X chuyển nhượng cho tôi 02 lô đất, cụ thể như sau:

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, tôi và ông Đinh Tấn X viết tay Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó tôi đặt cọc cho ông Đinh Tấn X số tiền 100.000.000đ giao 02 lần (mỗi lần giao 50.000.000đ) để nhận chuyển nhượng thửa đất số 172 với diện tích 100m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng của ông Đinh Tấn X với giá 570.000.000đ.

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, tôi và ông Đinh Tấn X viết tay Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó tôi đặt cọc cho ông Đinh Tấn X số tiền 200.000.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất số 172 thuộc tờ bản đồ số 06 với

diện tích 136m^2 tại phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng của ông Đinh Tấn X với giá 600.000.000đ.

Theo đó hai bên cam kết: "*Bên A (bên bán) cam kết lô đất trên là hợp pháp, không tranh chấp và chưa bao giờ bán hoặc nhận cọc của người khác. Sau khi hợp đồng được ký kết nếu bên B trong khoảng thời gian 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Bên B không tiến hành mua thì mất tiền cọc. Ngược lại vì lí do nào đó bên A không bán thì phải chịu trách nhiệm trả lại cho bên B gấp đôi số tiền bên B đã cọc*".

Tuy nhiên, sau 30 ngày kể từ ngày nhận cọc của tôi nhưng ông Đinh Tấn X vẫn không chịu đến Phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như không giao đất và hoàn tất thủ tục giấy tờ sang tên cho tôi nhưng không trả lại tiền cọc và phạt cọc cho tôi. Nay tôi yêu cầu ông Đinh Tấn X trả cho tôi số tiền đặt cọc 300.000.000đ. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tôi yêu cầu Tòa án giải quyết phạt cọc ông Đinh Tấn X số tiền 300.000.000đ nhưng tại phiên tòa hôm nay tôi xin rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc nêu trên.

Ngoài ra tôi không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn - ông Đinh Tấn X đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để giải quyết và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp về dân sự giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy V với bị đơn ông Đinh Tấn X là "Tranh chấp đòi tiền đặt cọc" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại các Điều 208, 209, 210 và 211 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, nguyên đơn không xuất trình thêm chứng cứ mới.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy V đối với ông Đinh Tấn X thì thấy:

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, bà Nguyễn Thị Thúy V và ông Đinh Tấn X viết tay Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà Nguyễn Thị Thúy V đặt cọc cho ông Đinh Tấn X số tiền 100.000.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất số 172 với diện tích 100m^2 tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng với giá 570.000.000đ (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất không phải của ông Đinh Tấn X).

Ngày 17 tháng 5 năm 2018, bà Nguyễn Thị Thúy V bà Nguyễn Thị Thúy V và ông Đinh Tấn X viết tay Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó bà Nguyễn Thị Thúy V đặt cọc cho ông Đinh Tấn X số tiền 200.000.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất số 172 thuộc tờ bản đồ số 06 với diện tích 136m^2 tại phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng với giá 600.000.000đ (đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất không phải của ông Đinh Tấn X).

Bị đơn, ông Đinh Tấn X mặc dù đã được Toà án thông báo về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy V trong thông báo thụ lý và nội dung những vấn đề hoà giải trong các thông báo hoà giải nhưng đã không có ý kiến, không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trả số tiền còn nợ bà Nguyễn Thị Thúy V, cũng như không phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận việc ông Đinh Tấn X nhận cọc của bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền 300.000.000đ chưa trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy V. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy V đối với ông Đinh Tấn X về việc đòi tiền đặt cọc 300.000.000đ là có cơ sở chấp nhận. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện phạt cọc số tiền 300.000.000đ bà Nguyễn Thị Thúy V rút tại phiên tòa nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm 15.000.000đ ông Đinh Tấn X phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 14.000.000đ theo biên lai thu số 0003026 ngày 02 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 280 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp đòi tiền phạt cọc" của bà Nguyễn Thị Thúy V đối với ông Đinh Tấn X.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp đòi tiền đặt cọc" của bà Nguyễn Thị Thúy V đối với ông Đinh Tấn X.

Xử: Buộc ông Đinh Tấn X phải trả cho bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền nhận đặt cọc 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Thúy V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Đinh Tấn X không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Đinh Tấn X phải chịu thêm khoản tiền lãi, ương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng chẵn) ông Đinh Tấn X phải chịu.

4. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng chẵn) theo biên lai thu số 0003026 ngày 02 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

5. Quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án:

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) kết quả xét xử tại nơi cư trú.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 06, 07 và 09 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:
- Các đương sự;
- VKSND q. Liên Chiểu;
- Chi cục Thi hành án dân sự q. Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Xuân Hương