

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 01/2023/DS – ST

Ngày: 09/01/2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Nam

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Bích Lệ
2. Ông Nguyễn Văn Ri

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng, thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Như Mai Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2022/TLST- DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2022/QĐXX-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Hùng, sinh năm: 1983

Địa chỉ: ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

2. *Bị đơn:* 2.1. Ông Nguyễn Văn Lục, sinh năm: 1975

2.2. Bà Đặng Thị Mới, sinh năm: 1978

Đại diện theo ủy quyền của bà Mới: Ông Nguyễn Văn Lục, sinh năm: 1975

Địa chỉ: thôn 3, xã EaDar, huyện EaKar, tỉnh Đăklăk

Hiện ở tại: ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Thủy, sinh năm: 1965

Địa chỉ: thôn E sinh, xã Cư Ni, huyện EKa, tỉnh Đăklăk

(ông Hùng, ông Lục có mặt, bà Thủy có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Trước ngày 31/3/2021 ông có ký hợp đồng đặt cọc với bà Thủy, ông đã đưa trước 100.000.000đ tiền cọc cho ông Lục, ông Lục ký vào phần người bán và nhận thay tiền cho bà Thủy, tuy nhiên sau khi nghĩ lại thừa đất đứng tên bà Thủy (chị ông

Lục) nên hai bên thống nhất chờ bà có mặt làm lại giấy mới. Ngày 31/3/2021 khi có mặt bà Thủy thì các bên thống nhất viết lại hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất, ông Hùng mua thửa đất 458, tờ bản đồ số 01, diện tích chuyển nhượng 7,5m x 30m với tổng số tiền là 965.000.000đ. Thửa đất đứng tên bà Phạm Thị Thủy, ông Lục ký với tư cách là người làm chứng, theo ông được biết thực tế thửa đất trên là của ông Lục, không biết lý do để cho bà Thủy đứng tên trên sổ đỏ. Khi ký ông Hùng có đặt cọc cho bà Thủy, ông Lục 200.000.000đ, trước đó ông Hùng đã đưa cho ông Lục 100.000.000đ (giấy viết trước đó đã hủy), nên ghi trong giấy hợp đồng đặt cọc là ông Hùng đã đặt cọc 300.000.000đ, hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 30/3/2021 đến 30/6/2021 hai bên sẽ ra phòng công chứng ký chuyển nhượng và bên B phải thanh toán cho bên A (bà Thủy) số tiền cọc lại 665.000.000đ.

Theo hợp đồng thì bên A có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên, tuy nhiên bên A nhờ nhiều người không làm được ông mới giới thiệu ông Lục tìm đến ông Hùng, nhưng vẫn không làm thủ tục sang tên được là do thửa đất sai hiện trạng, sau khi hết hạn trong hợp đồng ông Lục có xin ông gia hạn kéo dài thì ông vẫn đồng ý gia hạn hợp đồng đặt cọc như đã ký, ông Lục không làm thủ tục sang tên được thì khoảng tháng 3 năm 2022 ông Lục nói với ông là không bán nữa, hai bên có mâu thuẫn thì ông Lục đã dùng giao làm hư hỏng tài sản của ông Hùng (Tòa án đã xử bằng một vụ án khác, ông Lục được hưởng án treo).

Khi ông Lục đặt vấn đề không bán đất nữa thì ông cũng đồng ý và nói ông Lục phải bồi thường gấp đôi theo như hợp đồng, ông Lục không đồng ý, chỉ đồng ý trả lại số tiền cọc 300.000.000đ, hai bên đã đi đến thống nhất, ông Hùng đồng ý nhận từ ông Lục số tiền cọc 300.000.000đ, và 50.000.000đ, trong đó: 50.000.000đ số tiền ông Hùng đổ đất trên thửa đất đã đặt cọc là 30.000.000đ, còn 20.000.000đ là ông hỗ trợ cho ông Lục làm thủ tục tách sổ, hai bên thỏa thuận ông Lục bồi thường tiền cọc là 200.000.000đ, không có thỏa thuận với bà Thủy, bà Thủy cũng không biết việc thỏa thuận phạt cọc, do lúc đó ông Lục chưa có tiền và hứa hẹn vài tháng sau nên ông mới viết giấy cho vay tiền ngày 31/5/2022 thể hiện với nội dung là ông Lục nợ ông Hùng 200.000.000đ, hạn 31/9/2022 sẽ trả, lãi suất theo quy định Ngân hàng, sau ngày viết giấy ông Hùng đến nhà ông Lục cho bà Mới vợ ông Lục ký tên, thực chất là không có vay mượn tiền.

Việc thỏa thuận miệng ông Lục phải bồi thường cọc là 300.000.000đ, ông Lục ký vào giấy vay còn đặt điều kiện là ông phải bãi nại, xin giảm nhẹ cho ông Lục trong vụ án “Cố ý làm hư hỏng tài sản”, ông Lục xin và ông Hùng giảm cho ông Lục còn 100.000.000đ, nên mới viết giấy cho vay 200.000.000đ, tại phiên tòa hình sự ông cũng đã xin giảm nhẹ hình phạt cho ông Lục (ông Lục đã được hưởng án treo)

Việc ông Hùng và ông Lục giao nhận tiền 350.000.000đ và thỏa thuận bồi thường tiền cọc thì bà Thủy không biết, chỉ có ông và ông Lục trực tiếp được biết.

Nay ông Hùng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Lục trả số tiền 200.000.000đ và tiền lãi theo quy định pháp luật 8.360.000đ. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Mới trình bày:

Bà Thủy có ký hợp đồng đặt cọc sang nhượng đất cho ông Hùng theo như giấy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 31/3/2021, sang nhượng với diện tích 7,5m x 30m với giá 965.000.000đ, thửa đất tọa lạc tại ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, ông Hùng đặt cọc trước ba trăm triệu đồng, các bên thỏa thuận miệng ông Hùng làm thủ tục sang tên trong thời gian 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, ông chịu trách nhiệm lo chi phí trả tiền làm thủ tục sang tên, nhưng trong hợp đồng lại ghi bên A (bên bán) chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên, ông đưa sổ đỏ và các giấy tờ liên quan cho ông Hùng, ông Hùng không làm thủ tục sang tên được thì ông lấy lại sổ đỏ, lúc đó ông Hùng đang giữ sổ đỏ (có lẽ ông Hùng nhờ ông Hưng làm thủ tục sang tên), ông Lục có nói với ông Hưng ông không mua bán nữa nên ông Hưng trả lại sổ đỏ và các giấy tờ liên quan cho ông, lúc ông lấy lại giấy tờ thì ông Hùng không biết, sau ngày lấy sổ đỏ (không nhớ cụ thể) ông có điện và nhắn tin cho ông Hùng nhiều lần và có thiện chí trả lại tiền cọc và lãi suất của sổ tiền cọc, nhưng ông Hùng không nghe máy và không trả lời.

Hơn 01 tháng, ông đi bứng cây thì gặp ông Hùng trong quán cà phê, hai bên có xảy ra mâu thuẫn nên ông đã dùng dao làm hư hỏng xe ông Hùng (Tòa Lộc Ninh đã xử cho ông hưởng án treo).

Sau khi sự việc xảy ra (làm hư hỏng xe) ông mong muốn được giảm nhẹ hình phạt, và để ông Hùng bãi nại cho ông nên hai bên thỏa thuận là ông Hùng yêu cầu ông trả tiền cọc 300.000.000đ, và 250.000.000đ là tiền bồi thường cọc, lúc đó ông cũng đồng ý và đã trả trước cho ông Hùng 350.000.000đ bằng tiền mặt (300 triệu là tiền cọc, 50 triệu là tiền ông Hùng đã đổ đất và chi phí làm sổ đỏ), còn 200.000.000đ ông Hùng đưa ông 01 tờ giấy cho vay tiền kêu ông ký vào với nội dung là ông nợ ông Hùng 200.000.000đ, sau đó ông Hùng có đưa cho vợ ông ký sau.

Thực tế thì vợ chồng ông không có vay tiền mà do ông Hùng yêu cầu ông bồi thường, trong lúc ông sợ bị đi tù nên mới ký vào giấy vay tiền, xét về hợp đồng đặt cọc ông không có lỗi, thửa đất do chị dâu ông đứng tên, (hiện thửa đất vẫn đứng tên chị ông) ông ký trong hợp đồng đặt cọc với tư cách là người làm chứng. Mặc dù ông ký với tư cách người làm chứng nhưng mọi giao dịch sang nhượng ông đứng ra làm thay cho chị ông. Khi ông Hùng đưa tiền cọc thì chị Thủy có biết, khi ông đưa cho ông Hùng 350.000.000đ và viết giấy nợ 200.000.000đ thì chị Thủy không biết. Do vợ chồng ông không có vay mượn và không có lỗi trong hợp đồng đặt cọc nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hùng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vào ngày 31/3/2021 bà Thủy có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất cho ông Hùng nội dung thỏa thuận theo như hợp đồng đã ký ngày 31/3/2021. Bà Thủy sang nhượng cho ông Hùng diện tích 7,5m x 30m nằm trong thửa đất số 458 có tổng diện tích 1095m², thửa đất tọa lạc tại ấp Thắng Lợi, xã Lộc Phú, sổ đất đứng tên bà, nguồn gốc thửa đất là bà nhận sang nhượng từ ông Khanh, bà Tâm, nhờ ông Lục trông coi, quản lý, khi bà có nhu cầu bán thì nhờ ông Lục tìm người mua, khi

nhận tiền cọc từ ông Hùng bà không có nhận, do ông Lục nhận, việc ông Lục nhận số tiền cọc 300.000.000đ bà không có ý kiến gì.

Ông Lục, ông Hùng thỏa thuận phạt cọc ghi giấy nợ 200tr bà không biết, ông Lục cũng không nói lại với bà, do sang nhượng không được nên bà đã nhờ Lục trả lại 300 triệu và 50 triệu là tiền đồ đất và làm thủ tục sang tên. Ông Hùng đã cho gia hạn làm sổ, sau đó hai bên không mua bán thì bà đã trả lại tiền, nay ông Hùng yêu cầu phạt tiền cọc thì bà không đồng ý. Bà là người đứng tên trong sổ đỏ, việc sang nhượng hay phạt cọc là do bà quyết định, bà cũng không ủy quyền cho ông Lục thỏa thuận phạt cọc, nay hai bên đã thống nhất không sang nhượng thì bà đã trả tiền (nhờ Lục trả) nên không còn liên quan gì nữa. Ngoài ra bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh không có kiến nghị về tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Áp dụng các Điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hùng về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Lục và bà Đặng Thị Mới trả số tiền 200.000.000đ(*hai trăm triệu đồng*) và lãi suất 8.360.000đ.

Án phí các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại Tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Trần Văn Hùng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Lục và bà Đặng Thị Mới trả số tiền vay. Căn cứ vào khoản 3, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định ông Lục, bà Mới là bị đơn trong vụ án. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp vay tài sản theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. ông Lục, bà Mới tạm trú tại xã Lộc Phú, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, nên vụ việc thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 31/3/2021 ông Hùng có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất

và tài sản gắn liền với đất, ông Hùng mua thửa đất có diện tích chuyển nhượng 7,5m x 30m thuộc thửa 458, tờ bản đồ số 01 với tổng số tiền là 965.000.000đ. Thửa đất đứng tên bà Phạm Thị Thủy, ông Lục ký với tư cách là người làm chứng, ông Hùng đã đặt cọc cho bà Thủy, ông Lục số tiền 300.000.000đ, hai bên thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 30/3/2021 đến 30/6/2021 hai bên sẽ ra phòng công chứng ký chuyển nhượng và bên B phải thanh toán cho bên A (bà Thủy) số tiền cọc còn lại 665.000.000đ.

[3]Do không làm thủ tục sang tên không được nên ông Lục và ông Hùng thỏa thuận:

Ông Hùng đồng ý nhận từ ông Lục số tiền cọc 300.000.000đ và 50.000.000đ, trong đó: 50.000.000đ số tiền ông Hùng đồ đất trên thửa đất, còn 20.000.000đ là ông Hùng hỗ trợ cho ông Lục làm thủ tục tách sổ, ngoài ra ông Lục phải bồi thường cho ông Hùng số tiền 200.000.000đ viết thành giấy cho vay tiền. Do ông Lục không trả nợ nên ông Hùng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lục trả số tiền 200.000.000đ và lãi suất là 8.360.000đ.

[4]Tại phiên tòa ông Lục không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hùng, ông cho rằng không có việc vay mượn tiền và ông không có lỗi trong hợp đồng đặt cọc nên không đồng ý trả.

Xét thấy ngày 31/3/2021 giữa ông Hùng và bà Thủy có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng thửa đất có diện tích 7,5m x 30m, thửa đất đứng tên bà Phạm Thị Thủy, bà Thủy và ông Lục đã nhận tiền cọc 300.000.000đ, sau khi các bên không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thì ông Lục đã trả lại tiền cọc, tuy nhiên khi thỏa thuận phạt cọc giữa ông Hùng và ông Lục thì không có mặt bà Thủy là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng là người đứng ra ký hợp đồng đặt cọc trực tiếp với ông Hùng, bà Thủy không ủy quyền và không biết việc thỏa thuận phạt cọc, ông Hùng cũng thừa nhận việc này. Ngoài ra theo quy định tại Điều 463, Điều 465 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

Điều 465. Nghĩa vụ của bên cho vay

1. Giao tài sản cho bên vay đầy đủ, đúng chất lượng, số lượng vào thời điểm và địa điểm đã thỏa thuận.”

Như vậy giữa ông Hùng và ông Lục thỏa thuận việc phạt cọc không có sự đồng ý của bà Thủy, và ông Hùng, ông Lục thừa nhận thực tế không có việc vay tiền, căn cứ vào các quy định như viện dẫn ở trên thì không có việc cho vay và giao tài sản cho bên vay nên yêu cầu khởi kiện của ông Hùng không có cơ sở xem xét.

[5]Xét về Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 31/3/2021, do các đương sự không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra ông Lục khai nhận do sợ bị đi tù nên nhờ ông Hùng xin giảm nhẹ hình phạt nên ông mới ký vào giấy vay tiền, ông Hùng đã thừa nhận việc này. Xét việc thỏa

thuận trên là trái với quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên không có cơ sở xem xét.

[6] Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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 thì nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận với số tiền 200.000.000đ và lãi suất 8.360.000đ . Như vậy, số tiền án phí ông Hùng phải chịu là 10.418.000đ.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 463, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 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/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Hùng về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Lục và bà Đặng Thị Mới trả số tiền 200.000.000đ(hai trăm triệu đồng) và lãi suất 8.360.000đ.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trần Văn Hùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.418.000đ. Sau khi khấu trừ số tiền ông Hùng đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh theo biên lai thu số 0010099 ngày 01/11/2022, ông Hùng phải nộp tiếp 5.209.000đ. Ông Lục, bà Mới không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

“Trường hợp bản án này 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 tỉnh Bình Phước

-VKS huyện Lộc Ninh

- Các đương sự.

- THA DS huyện Lộc Ninh

- Lưu hồ sơ

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Hoài Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

