TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 185/2022/DS-ST
Ngày: 28-7-2022
V/v trông chấp HĐ đặt cọc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thắm
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Võ Thanh Liêm
Ông Nguyễn Hoàng Dân.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Đình Chưởng - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Trương Hoàng Lo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 417/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021về việc "Trông chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2022/QĐXXST-DS, ngày 16/6/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Hẻm 221, nhà không số, khóm 3, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Minh H1, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số 24, đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Hữu V, sinh năm 1978 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 369, đường Q, khóm 4, phường 5, thành phố C, Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thúy H, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 369, đường Q, khóm 4, phường 5, thành phố C, Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Minh T - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Minh H1 trình bày:

Vào ngày 05/4/2021, ông Trịnh Minh T và ông Huỳnh Hữu V có lập Hợp đồng đặt cọc, nội dung: Ông V nhận của ông T số tiền đặt cọc là

500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), hai bên thỏa thuận trong T hạn 03 tháng ông V tiến hành các thủ tục liên quan để chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần nhà và đất tọa lạc tại số 369, Quang Trung, khóm 4, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Đất tổng diện tích 65.32m^2.

Đến nay đã quá T hạn thỏa thuận, nhưng ông V không làm thủ tục chuyển nhượng cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 05/4/2021 giữa ông Trịnh Minh T và ông Huỳnh Hữu V. Buộc ông Huỳnh Hữu V (chỉ yêu cầu ông V) trả cho ông Trịnh Minh T số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc do không thực hiện hợp đồng là 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Nguyên đơn không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp.

Bị đơn Huỳnh Hữu V trình bày:

Vào ngày 05/4/2021, ông Huỳnh Hữu V có nhận của ông Trịnh Minh T số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để ông V chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần nhà và đất tổng diện tích 65.32m^2 tọa lạc tại số 369, Quang Trung, khóm 4, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Hai bên thỏa thuận sau 03 tháng ông V sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T phần nhà đất nói trên. Tuy nhiên, đến nay ông V chưa thực hiện được, lý do nhà đất không có giấy tờ nên không công chứng, chứng thực được.

Việc ông V nhận của ông T số tiền 500.000.000 đồng thì bà H là vợ ông V không biết. Ông V sử dụng số tiền trên vào mục đích cá nhân. Do đó, nay ông V chịu trách nhiệm một mình trả cho ông T số tiền nhận cọc 500.000.000 đồng, tiền phạt cọc 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Ông V không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp. Đông T từ chối tham gia hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thúy H trình bày: Vụ việc tranh chấp giữa Trịnh Minh T và Huỳnh Hữu V không liên quan đến bà H. Bà H cũng không biết gì. Do bận công việc, nên bà H yêu cầu xét xử vắng mặt bà H.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh T về việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 05/4/2021 giữa ông Trịnh Minh T và ông Huỳnh Hữu V. Buộc ông Huỳnh Hữu V trả cho ông Trịnh Minh T số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc do không thực hiện hợp đồng là 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Huỳnh Hữu V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thúy H xin vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Nguyên đơn, bị đơn thống nhất xác định:

Vào ngày 05/4/2021, ông Huỳnh Hữu V có nhận của ông Trịnh Minh T số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để ông V chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần nhà và đất tổng diện tích 65.32m^2 tọa lạc tại số 369, Quang Trung, khóm 4, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, đến nay chưa thực hiện được, do nhà đất không có giấy tờ theo quy định.

Việc giao nhận số tiền 500.000.000 đồng nói trên do ông T và ông V thực hiện, bà H không biết.

Nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp.

Trên đây là các chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[3] Nguyên đơn ông Trịnh Minh T yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 05/4/2021 giữa ông Trịnh Minh T và ông Huỳnh Hữu V và buộc ông V trả cho ông T số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc do không thực hiện hợp đồng là 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Vào ngày 05/4/2021, ông Huỳnh Hữu V có nhận của ông Trịnh Minh T số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để ông V chuyển nhượng cho ông T toàn bộ phần nhà và đất tọa lạc tại số 369, Quang Trung, khóm 4, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là có thực tế xảy ra. Tuy nhiên, đến nay bị đơn chưa thực hiện hợp đồng. Nay nguyên đơn không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và khoản tiền tương đương với tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, phù hợp với quy định pháp luật và được bị đơn đồng ý, nên được chấp nhận.

[5] Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 217, 218, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Minh T về việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 05/4/2021 giữa ông Trịnh Minh T và bị đơn ông Huỳnh Hữu V. Buộc ông Huỳnh Hữu V trả cho ông Trịnh Minh T số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền trên, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; T hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Trịnh Minh T không phải nộp. Ngày 06/12/2021, ông T có nộp tạm ứng án phí số tiền 10.500.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000707 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà mau, được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Huỳnh Hữu V phải nộp 42.000.000 đồng (chưa nộp).

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu.