

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 54/2022/DS-ST

Ngày: 17 - 5 - 2022

V/v “*tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc và hợp đồng thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tho.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Kim Cương;
2. Ông Nguyễn Chí Lin.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hảo - là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 437/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp “hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc và hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2022/QĐXX-DS ngày 14/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2022/QĐST-DS ngày 26/4/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1987;

HKTT: Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước;

1.2. Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1988;

HKTT: Khu vực 2, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An;

Cùng tạm trú: 261 Khu phố 2, thị trấn Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đỗ M, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 702/50A L, Phường 15, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A (hợp đồng ủy quyền ngày 30/6/2020, có mặt);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng Ng, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Anh Hào, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 28 Ô6, Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng (hợp đồng ngày 03/12/2020, có mặt).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Thành Th, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1 A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Bà Trà Thị L, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

3.3. Ông Lê Ngọc Â, sinh năm 1962 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện Th, tỉnh Long An;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của ông V, bà A, ông Nguyễn Đỗ M trình bày:

Tranh chấp và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến các khoản tiền được thể hiện qua các tài liệu chứng cứ sau đây:

1. Đối với giấy mượn tiền ngày 05/02/2020: Đây là hợp đồng vay tiền được xác lập giữa bà Ng và bà A. Theo đó, vào ngày 05/02/2020, bà A có cho bà Ng vay số tiền 700.000.000 đồng, lãi suất các bên thỏa thuận miệng theo quy định pháp luật. Thời gian hẹn trả vào ngày 26/3/2020. Bà A đã giao đủ cho bà Ng số tiền 700.000.000 đồng. Đến hạn trả tiền, bà A nhiều lần yêu cầu bà Ng hoàn trả nhưng bà Ng không trả và để kéo dài đến nay. Nên bà A khởi kiện yêu cầu bà Ng phải trả cho bà A số tiền gốc 700.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm, tương đương 0.83%/tháng, được tính từ ngày 26/3/2020 đến ngày Tòa án giải quyết vụ án (ngày 17/5/2022) là 25 tháng, 20 ngày; cụ thể như sau: 700.000.000 đồng x 0.83% x 25 tháng, 20 ngày = 149.123.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi của giấy mượn tiền này là 849.123.000 đồng.

Bà Ng cho rằng lý do bà Ng ký tên vào giấy nợ là do bà Ng có nhờ bà A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất dùm bà Ng, bà A buộc bà Ng phải ký tên trong giấy nợ nếu không bà A sẽ lấy tài sản chứ bà Ng không nhận số tiền này. Ông Hào đại diện cho bà Ng lại trình bày, bà Ng ký tên vào giấy nợ là do bà A hứa sẽ chuyển tiền cho bà Ng qua số tài khoản nhưng sau đó bà A không chuyển. Tuy nhiên, lời trình bày của bà Ng và ông Hào đều không có căn cứ. Bà Ng là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nếu không nhận tiền thì không có lý do gì bà Ng lại ký tên vào giấy nhận nợ với số tiền rất lớn 700.000.000 đồng.

2. Đối với giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa bà Ng và ông V:

Vào ngày 06/3/2020, ông V và bà Ng ký kết giấy nhận cọc, thỏa thuận chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 1227, tờ bản đồ số 17, diện tích 300m² tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là 2.700.000.000 đồng. Ông V đã giao cho bà Ng số tiền 1.500.000.000 đồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên đều biết thửa đất 1227, tờ bản đồ số 17 do bà Trà Thị Luân đứng tên trên giấy CNQSD đất và đất đang thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của bà Luân. Bà Ng cho biết phần đất này bà nhờ bà Luân đứng tên dùm trên giấy CNQSD đất, có văn bản thỏa thuận

nhưng không cung cấp cho ông V. Các bên thỏa thuận trong thời hạn 45 ngày sẽ tất toán tại ngân hàng để lấy giấy CNQSD đất ra và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (HĐCNQSD) đất, đồng thời có ký HĐCNQSD đất treo (không có ngày tháng năm) giữa ông Lê Ngọc Ân, bà Trà Thị L với ông V, để chờ đầy đủ giấy tờ pháp lý sẽ ký công chứng chuyển nhượng. Nhưng hết thời hạn 45 ngày, bà Ng vẫn chưa lấy được giấy CNQSD đất tại ngân hàng để ký HĐCNQSD đất. Việc bà Ng không đứng tên trên giấy CNQSD đất, đất đang thế chấp tại Ngân hàng và không chứng minh được bà là chủ sử dụng của thửa đất này nhưng lại đi ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho ông V là trái quy định pháp luật nên hợp đồng đặt cọc này vô hiệu tại thời điểm ký kết. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc (được thể hiện qua giấy nhận cọc ngày 06/3/2020) giữa bà Ng và ông V; buộc bà Ng phải có nghĩa vụ trả lại ông V số tiền 1.500.000.000 đồng.

3. Đối với giấy thế chấp ngày 25/9/2019: Ông V, bà A có cho bà Ng vay số tiền 2.500.000.000 đồng và bà Ng có thế chấp cho ông V tài sản là thửa 787, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.542m² tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Bản chất của giấy thế chấp là hợp đồng vay tiền. Vì số tiền cho vay lớn, ông V, bà A yêu cầu bà Ng phải có tài sản để đảm bảo cho khoản vay nên các bên đã làm hợp đồng vay (thể hiện qua giấy thế chấp). Bà A, ông V giao cho bà Ng số tiền 2.500.000.000 đồng; bà Ng giao cho bà A bản chính giấy CNQSD đất số CP 798471, do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Thành Th ngày 18/12/2018. Mặc dù giấy CNQSD đất không phải bà Ng đứng tên nhưng khi giao giấy bà Ng có nói ông Nguyễn Thành Th là chú của bà Ng. Do giữa ông V, bà A với bà Ng có mối quan hệ làm ăn đã lâu, các bên tin tưởng nhau, ông V, bà A đồng ý nhận giấy và giao cho bà Ng số tiền 2.500.000.000 đồng.

Bà Ng là người trực tiếp nhận tiền và ký tên trong hợp đồng vay (được thể hiện qua giấy thế chấp) thì bà Ng phải có nghĩa vụ trả cho ông V, bà A số tiền 2.500.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 25/9/2019 với lãi suất 10%/năm. Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa, ông Mười đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu rút nội dung khởi kiện liên quan đến giấy thế chấp ngày 25/9/2019.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Anh Hòa trình bày:

Bà Ng và bà A, ông V có quan hệ làm. Ông V, bà A cho vay để đáo hạn ngân hàng, cầm cố quyền sử dụng đất, bà Ng là người giới thiệu, khi cần bà Ng cũng vay. Các bên hợp tác làm ăn từ cuối năm 2018, làm ăn thuận lợi nhưng đến đầu năm 2020, tình hình dịch bệnh, khách hàng và bà Ng không có khả năng đóng lãi nên ông V, bà A yêu cầu bà Ng phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cho khách và phải ký tên vào những giấy nợ mà bà A, ông V dùng làm căn cứ khởi kiện.

Ông V, bà A khởi kiện bà Ng, ông đại diện cho bà Ng có ý kiến như sau:

1. Đối với giấy mượn tiền ngày 05/02/2020, giấy này do bà A viết, bà Ng ký tên, các bên thỏa thuận giao tiền bằng hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của bà Ng. Tuy nhiên, sau khi ký giấy nợ bà A đã không chuyển tiền cho bà Ng nên bà Ng không đồng ý trả khoản tiền vay này.

2. Đối với giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa bà Ng và ông V: Ông thừa nhận, bà Ng và ông V có ký kết giấy nhận cọc này. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông và Ngọc thống nhất trình bày là chỉ nhận từ ông V, bà A số tiền 170.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, ông thay đổi lời trình bày và xác định bà Ng đã nhận từ ông V 1.500.000.000 đồng. Ông V đồng ý mua căn nhà, quyền sử dụng đất tại thửa 1227 với giá 2.700.000.000 đồng. Căn nhà và quyền sử dụng đất này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Ng nhưng bà Ng nhờ bác tên Trà Thị Luôn đứng tên dùm (giữa bà Ng và bà Luôn có văn bản thỏa thuận). Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, nhà và đất đang thế chấp tại Ngân hàng, số tiền còn lại 1.200.000.000 đồng, ông V nhận đi tất toán tại Ngân hàng để lấy giấy ra rồi ký tên sang nhượng ông V. Bà Ng cũng làm theo thỏa thuận, yêu cầu bà Luôn là người đứng tên trên giấy CNQSD đất ra phòng công chứng Đức Hòa để ký Hợp đồng công chứng treo để chờ ông V đi tất toán lấy giấy CNQSD đất ra nhưng quá thời hạn 45 ngày kể từ ngày 06/3/2020, ông V thay đổi ý kiến, cho rằng giá 2.700.000.000 đồng là quá cao, ông V không đồng ý mua nữa và yêu cầu bà Ng trả lại số tiền 1.500.000.000 đồng. Do ông V đã vi phạm thời gian 45 ngày theo như thỏa thuận trong giấy cọc nên ông V phải mất số tiền cọc đã giao là 1.500.000.000 đồng. Ông đại diện cho bà Ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này của ông V.

3. Đối với giấy thế chấp ngày 25/9/2019: Đại diện nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện đối với yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi vụ án được thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, thư ký, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện về số tiền 700.000.000 đồng theo giấy mượn tiền ngày 05/02/2020: Ông Hào thừa nhận bà Ng có ký tên vào giấy nợ nhưng không nhận số tiền này từ bà A. Tuy nhiên, ông Hào không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc bà Ng phải trả cho bà A số tiền 700.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện vô hiệu hợp đồng đặt cọc và trả lại số tiền cọc 1.500.000.000 đồng theo giấy nhận cọc ngày 06/3/2020: Tại thời điểm xác lập hợp đồng đặt cọc giữa ông V với bà Ng, thửa đất 1227 do bà Trà Thị L đứng tên trên giấy CNQSD đất và bà Bạch Yến quản lý sử dụng; đồng thời các giao dịch dân sự có đối tượng là thửa đất 1227 đã bị Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa tuyên vô hiệu. Do đó, hợp đồng đặt cọc theo giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa ông V với bà Ng vô hiệu tại thời điểm xác lập nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu tuyên bố giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa ông V với bà Ng vô hiệu, buộc bà Ng phải trả lại cho ông V số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ông Trịnh Văn V, bà Huỳnh Thị Ngọc A khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng Ng liên quan đến “giấy mượn tiền ngày 05/02/2020”, “giấy nhận cọc ngày 06/3/2020” và “giấy thế chấp ngày 25/9/2019”, nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc và hợp đồng thế chấp tài sản”, bà Ng có địa chỉ cư trú tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Ngọc Â, bà Trà Thị L đều có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Thành Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Ân, bà Luôn, ông Thật theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với giấy mượn tiền ngày 05/02/2020

Về yêu cầu trả tiền gốc:

Bà Ng và người đại diện theo ủy quyền của bà Ng đều thừa nhận bà Ng có ký tên trong giấy mượn tiền ngày 05/02/2020 nhưng không nhận số tiền này. Bà A đã không chuyển tiền cho bà Ng qua số tài khoản ngân hàng như đã hứa. Tuy nhiên, bà Ng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, có căn cứ xác định bà Ng có vay bà A số tiền 700.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận thời gian trả vào ngày 26/3/2020. Đến hạn, bà Ng không trả tiền cho bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Vì vậy, yêu cầu trả tiền gốc của bà A là có cơ sở nên được chấp nhận.

Về yêu cầu trả tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất 10%/năm, (0,83%/tháng), tương đương số tiền 149.123.000 đồng.

Xét nội dung giấy mượn nợ ngày 05/02/2020 không thỏa thuận về lãi suất nhưng khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự quy định: *“Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”* và lãi suất chậm trả được tính theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là 10%/năm, tương đương 0,83%/tháng. Do đó, yêu cầu tính lãi 10%/năm của nguyên đơn phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Lãi suất được tính như sau: 700.000.000 đồng x 0,83% x 25 tháng 20 ngày = 149.123.000 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi bà Ng có nghĩa vụ trả cho bà A theo giấy mượn nợ ngày 05/02/2020 là 849.123.000 đồng.

[3.2] Đối với giấy nhận cọc ngày 06/3/2020

Xét yêu cầu tuyên bố vô hiệu “giấy nhận cọc ngày 06/3/2020”:

Đối tượng của Hợp đồng đặt cọc được thể hiện qua giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa ông V với bà Ng là thửa đất 1227, tờ bản đồ số 17, diện tích 300m² tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Tại thời điểm, ông V và bà Ng xác lập hợp đồng đặt cọc, thửa đất 1227 do bà Trà Thị L đứng tên trên giấy CNQSD đất, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa chỉnh lý biến động sang tên cho bà Trà Thị Luôn ngày 28/5/2019 và do bà Văn Thị Bạch Yến quản lý sử dụng. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 59/2022/DS-ST ngày 16/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cũng đã xác định thửa 1227 không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ng và tuyên bố vô hiệu toàn bộ các giao dịch dân sự có đối tượng là thửa đất 1227, tờ bản đồ số 17. Việc bà Ng không phải chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất 1227, không được ủy quyền từ chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất nhưng lại đứng tên xác lập hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất 1227 cho ông V là vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng đặt cọc được thể hiện qua giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 giữa ông V với bà Ng vô hiệu ngay tại thời điểm xác lập theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu “giấy nhận cọc ngày 06/3/2020” là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do “giấy nhận cọc ngày 06/3/2020” vô hiệu nên nội dung “thỏa thuận thêm” trong giấy cọc giữa ông V và bà Ng cũng vô hiệu vì liên quan trực tiếp và không thể tách rời với nội dung “giấy nhận cọc ngày 06/3/2020”.

Xét yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng đặt cọc vô hiệu:

Tại thời điểm ông V và bà Ng xác lập hợp đồng đặt cọc, các bên đều biết thửa 1227 không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ng nên ông V và bà Ng đều có lỗi như nhau trong giao dịch dân sự này. Đồng thời, ông V chỉ yêu cầu bà Ng trả lại số tiền cọc đã nhận, không yêu cầu bồi thường. Do đó, bà Ng chỉ phải trả lại ông V số tiền 1.500.000.000 đồng đã nhận và HĐXX cũng chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông V.

[3.3] Đối với giấy thế chấp ngày ngày 25/9/2019

Tại Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 21/3/2022 và tại phiên tòa, ông Mười đại diện cho nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với giấy thế chấp ngày ngày 25/9/2019. Việc rút một phần yêu cầu của đại diện nguyên đơn là tự nguyện nên HĐXX đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[3.4] Bà A và ông V là vợ chồng hợp pháp, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Mười xác định số tiền đã giao cho bà Ng là tài sản chung của bà A và ông V. Tuy nhiên, trên giấy mượn tiền ngày 05/02/2020 chỉ đứng tên bà A; giấy nhận cọc ngày 06/3/2020 chỉ đứng tên ông V và trong đơn khởi kiện cũng đứng tên bà A, ông V khởi kiện độc lập nên Hội đồng xét xử buộc bà Ng phải trả tiền cho ông V và bà A theo từng giao dịch dân sự cụ thể là phù hợp với quy định pháp luật. Trường hợp sau này bà A, ông V có tranh chấp liên quan đến tài sản chung vợ chồng đối với số tiền trong vụ án này được quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Ng phải trả cho bà A số tiền vay 849.123.000 đồng (trong đó tiền gốc là 700.000.000 đồng; tiền lãi là 149.123.000 đồng) và vô hiệu hợp đồng đặt cọc (được thể hiện qua giấy nhận cọc ngày 06/3/2020) giữa bà Ng và ông V; buộc bà Ng phải trả cho ông V số tiền cọc là 1.500.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hồng Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 849.123.000 đồng phải trả cho bà A là 37.476.690 đồng và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu của ông V là 300.000 đồng; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 1.500.000.000 đồng phải trả cho ông V là 57.000.000 đồng. Tổng số tiền án phí bà Nguyễn Thị Hồng Ng phải chịu là 94.773.000 đồng. Ông Trịnh Văn V, bà Huỳnh Thị Ngọc A không phải chịu án phí.

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, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 123, 328, 357, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn V, bà Huỳnh Thị Ngọc A về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc đối với bà Nguyễn Thị Hồng Ng.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng Ng có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc A số tiền vay 849.123.000 đồng (*tám trăm bốn mươi chín triệu, một trăm hai mươi ba ngàn đồng*); (trong đó tiền gốc là 700.000.000 đồng; tiền lãi là 149.123.000 đồng).

1.2. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 06/3/2020 (thể hiện qua giấy nhận cọc ngày 06/3/2020) giữa ông Trịnh Văn V với bà Nguyễn Thị Hồng Ng vô hiệu.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị Hồng Ng có nghĩa vụ trả cho ông Trịnh Văn V số tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng (*một tỷ, năm trăm 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 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 năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn V, bà Huỳnh Thị Ngọc A về tranh chấp hợp đồng thế chấp được thể hiện qua giấy thế chấp ngày 25/9/2019 đối với bà Nguyễn Thị Hồng Ng.

3. Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, ông Trịnh Văn V, bà Huỳnh Thị Ngọc A tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hồng Ng phải chịu 94.773.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trịnh Văn V 56.093.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0005837 ngày 15/7/2020 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0006146 ngày 28/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc A 16.349.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 0005838 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật 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, Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Thị Tho