TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **73** /2023/DS-ST
Ngày: 11-9-2023
v/v: Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Xuân Trường;

2. Ông Nguyễn Văn Thiện.

-Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Kim Hà- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2023/TLST- DS, ngày 5/6/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2023/QĐXXST-DS ngày 25/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2023/QĐST-DS, ngày 16/8/2023; giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Trịnh A**, sinh năm 1992 và bà **Võ Thị Thanh L**, sinh năm 1992

Địa chỉ: Đường N, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh A: Bà **Võ Thị Thanh L**. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông **Trần Đức B**, sinh năm 1985. vắng mặt.

Địa chỉ: Số B T, thôn F, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2023 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo, bản khai, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Do có nhu cầu về chỗ ở, nên ngày 6/9/2022 vợ chồng ông T anh, bà Võ Thị Thanh L đặt cọc cho ông Trần Đức B số tiền 100.000.000 đồng, để nhận chuyển nhượng lô đất diện tích ngang 5m và dài khoảng 100, tại khu phố A, thị trấn Đ. Lô đất này thuộc thửa đất số 734, tờ bản đồ 03B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 688982, không phải do ông B đứng tên, giá thỏa thuận là 850.000.000 đồng. Sauk hi đặt cọc 100.000.000 đồng, ông B cam kết trong thời gian từ 01 đến 02 tháng thì ông B làm thủ tục để chuyển quyền sử dụng cho ông A, bà lan đứng tên quyền sử dụng. Đến tháng 11/2022, ông B thông báo cho ông A, bà L biết là đất không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho ông A, bà L được. Do đó ông A, bà L khởi kiện, khi Tòa án hòa giải hai bên thống nhất thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc và ông B cam kết trả lại cho ông A, bà L số số tiền cọc 100.000.000 đồng và tiền lãi 6.000.000 đồng, thời hạn trả 13/4/2023, nên ông A, bà L rút lại đơn khởi kiện. Tuy nhiên đến nay, ông B không thực hiện việc trả tiền theo thỏa thuận, nên ông A, bà L khởi kiện yêu cầu ông B trả số tiền 106.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định kể từ ngày 14/4/2023 cho đến khi xét xử sơ thẩm.

Chứng cứ do nguyên đơn đưa ra là 01 hợp đồng đặt cọc, 01 biên bản thỏa thuận hủy hợp đồng đặt cọc.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông ông Trần Đức B không đến tham gia tố tụng, nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của ông B về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho ông B được biết. Tuy nhiên, đến nay Tòa án vẫn chưa nhận được ý kiến hay khiếu nại gì của ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về phần thủ tục: Khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn, nhưng Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến làn thứ 2, nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn. Trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát. Tuy nhiên, đại diện Viện kiểm sát đã có văn bản từ chối tham gia phiên tòa sơ thẩm, vì vụ không thuộc trường phải có sự tham gia của Viện kiểm sát.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật để giải quyết quan hệ tranh chấp: Theo thông báo thụ lý vụ án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì hợp đồng đặt cọc các bên đã thỏa thuận hủy bỏ và bên chuyển nhượng đất sẽ trả lại tiền cho bên nhận chuyển nhượng. Do đó xác định đây là quan hệ tranh chấp nghĩa vụ trả tiền theo thoản 2 Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu ông Trần Đức B trả lại số tiền 106.000.000 đồng là có căn cứ. Vì nguyên đơn đưa ra các chứng cứ thể hiện ông B đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả lại cho nguyên đơn ông A, bà L 106.000.000 đồng gồm 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và tiền lãi 6.000.000 đồng, tính trên số tiền cọc 100.000.000 đồng, kể từ ngày đặt cọc 6/9/2022 đến ngày 13/4/2023. Do đó, cần buộc ông B trả cho ông A, bà L số tiền 106.000.000 đồng là phù hợp khoản 2 Điều 422, khoản 2Điều 427 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

[4] Về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ: Theo biên bản thỏa thuận hủy hợp đồng đặt có, có chữ ký ghi Trần Đức B, thể hiện: Ông B sẽ trả cho ông A, bà L số tiền 106.000.000 đồng, thời hạn trả ngày 13/4/2023. Do đó ông A, bà L yêu cầu ông B phải trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 14/4/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, với mức 0,83%/tháng là phù hợp Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tiền lãi tính như sau: từ ngày 14/4/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (11/9/2023) là 4 tháng 27 ngày; số tiền lãi:

106.000.000 đồng x 0,83% x (4 + $^{27}/_{30}$) = 4.311.000 đồng (đã làm tròn).

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 96, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, khoản 2 Điều 422, khoản 2 Điều 427, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Trần Đức B phải trả cho ông Trịnh A và bà Võ Thị Thanh L số tiền 110.311.000 đồng (trong đó tiền gốc 106.000.000 đồng, tiền lãi 4.311.000 đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Đức B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Ông Trần Đức B phải chịu 5.515.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trịnh A và bà Võ Thị Thanh L không phải chịu án phí, trả lại cho ông A, bà L 2.650.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015132, ngày 5/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án: 11/9/2023, bị đơn có quyền kháng cáo trong

hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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*:**
-VKSND huyện;
-THADS huyện;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

Nguyễn Văn Thái