

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 22/2019/DS-ST

Ngày: 16-5-2019

V/v tranh chấp hợp đồng
dân sự (đòi tài sản)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Hữu Bình;
2. Bà Nguyễn Thị Thu Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 448/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự (đòi tài sản)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐST-DS ngày 16/4/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1979; HKTT: Ấp 1, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1990; HKTT: Số 18, tổ 1, Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1968; hộ khẩu thường trú: Số 377/4, tổ 1, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Doãn Quốc Thái H1, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Số 140, đường 13/3, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông D; bị đơn ông H vắng mặt tại phiên tòa; người làm chứng ông H1, bà H2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2018 và lời trình bày tranh luận tại phiên tòa của nguyên đơn (ông Nguyễn Hoàng D) thể hiện:***

Ngày 27/9/2018, ông D có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Doãn Quốc Thái H1 diện tích đất 17.151m² tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh với giá trị 1.286.325.000 đồng và nhận cọc trước số tiền 200.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tờ tay không có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên sau đó gia đình ông D không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa nên đồng ý trả lại số tiền nhận cọc cho ông H1 nhưng ông H1 từ chối nhận số tiền trên vì cho rằng ông D đã vi phạm hợp đồng nên phải chịu phạt cọc gấp 02 lần số tiền đã nhận cọc. Trên cơ sở đó, thông qua việc giới thiệu của bà Hoàng Thị H2 nên biết ông Trần Văn H nhờ giúp đỡ trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông H1 và không phải chịu phạt cọc. Vì vậy, ngày 05/10/2018, giữa ông D và ông H có lập giấy giao nhận tiền với nội dung là ông D giao cho ông H tổng số tiền 235.000.000 đồng (trong đó 200.000.000 đồng tiền nhận cọc và 5.000.000 đồng bồi thường tổn thất tinh thần cho ông H1; còn lại 30.000.000 đồng là tiền công trả cho ông H để giải quyết xong sự việc trên). Bên cạnh đó ngày 04/10/2018, ông D và ông H có lập bản cam kết là ông D tự nguyện cho ông H 30.000.000 đồng, đây là tiền công cho ông H. Như vậy, tổng số tiền ông D đã giao cho ông H là 265.000.000 đồng nhưng chiều ngày 05/10/2018 thì ông D yêu cầu ông H trả lại số tiền trên với lý do ông D yêu cầu ông H không tiếp tục thực hiện giao dịch nữa nên ông H chỉ thanh toán lại cho ông D số tiền 205.000.000 đồng, còn lại 60.000.000 đồng chưa trả. Do đó, sau nhiều lần ông D yêu cầu ông H trả lại số tiền 30.000.000 đồng nhận (còn lại 30.000.000 đồng thì ông D đồng ý cho ông H theo bản cam kết ngày 04/10/2018) nhưng ông H không thực hiện nên ông D làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng yêu cầu ông H phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng theo “Giấy giao nhận tiền ngày 05/10/2018”.

**** Theo lời trình bày tại biên bản làm việc ngày 14/02/2019; biên bản lấy lời khai và biên bản đối chất ngày 19/3/2019 của bị đơn (ông Trần Văn H) thể hiện:***

Ông H chỉ nhận của ông D số tiền 235.000.000 đồng, đây là thỏa thuận giữa ông H và ông D theo “Giấy giao nhận tiền ngày 05/10/2018”. Tuy nhiên phía ông D không yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện công việc được giao đồng thời ông D làm đơn tố cáo gửi đến Công an xã Đ thể hiện nội dung ông H có ý đồ chiếm đoạt tài sản của ông D bằng cách yêu cầu ông D ủy quyền toàn bộ quyền sử dụng đất

liên quan đến sự việc thực hiện giao dịch giữa ông D và ông H1 nhưng ngược lại bằng chứng ông H đang lưu giữ điển hình là đoạn ghi âm đối thoại giữa hai bên là ông H không có ý định chiếm đoạt như vậy. Do đó, ông H đồng ý trả lại cho ông D số tiền 205.000.000 đồng, còn 30.000.000 đồng thì ông H cho rằng đây là tiền công mà ông D tự nguyện cho ông H thể hiện chứng cứ là “Bản cam kết ngày 04/10/2018”, bên cạnh đó tại nội dung “biên bản giao nhận tiền ngày 05/10/2018” thì ông D hoàn toàn không có đề cập gì về số tiền 30.000.000 đồng đã cho ông H là sẽ đòi lại. Trên thực tế việc ông D tự nguyện cho ông H số tiền 30.000.000 đồng thể hiện trên “bản cam kết ngày 04/10/2018” nhưng đến ngày 05/10/2018 thì ông D mới đưa cho ông H tổng số tiền 235.000.000 đồng (trong đó có 30.000.000 đồng đã cam kết ngày 04/10/2018). Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của ông D buộc ông H trả lại số tiền 30.000.000 đồng thì ông H không đồng ý.

* *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa:* Quan hệ pháp luật của vụ kiện là “Tranh chấp hợp đồng dân sự đòi tài sản”. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục. Về nội dung vụ án phía ông H đã nhận của ông D số tiền 30.000.000 đồng ngày 05/10/2018 nhưng không thực hiện nghĩa vụ trong giao dịch dân sự mà hai bên đã thỏa thuận với nhau. Vì vậy, căn cứ Điều 115, 118, 119, 131, 166 Bộ luật dân sự năm 2015 buộc ông H phải trả cho ông D số tiền 30.000.000 đồng là có căn cứ pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H trả lại số tiền 30.000.000 đồng căn cứ vào “giấy giao nhận ngày 05/10/2018”. Do đó, xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2018 và quá trình làm việc tại Tòa án thể hiện phía bị đơn đang cư ngụ, sinh sống tại số 18, tổ 1, ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dân sự (đòi tài sản)”.

[1.3] Tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án căn cứ điểm b khoản 2 Điều

227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 27/9/2018, ông Nguyễn Hoàng D có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Doãn Quốc Thái H1, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Số 140, đường 13/3, khu phố 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương diện tích 17.151m² tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh với giá trị 1.286.325.000 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) và ông D nhận cọc trước số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) thể hiện tại chứng cứ “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/9/2018”. Hai bên có lập giấy tờ tay không có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên sau đó gia đình ông D không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa nên đồng ý trả lại số tiền nhận cọc 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) cho ông H1 nhưng ông H1 từ chối nhận số tiền trên vì cho rằng ông D đã vi phạm hợp đồng nên phải chịu phạt cọc gấp 02 lần số tiền đã nhận cọc. Trên cơ sở đó, thông qua việc giới thiệu của bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1968; hộ khẩu thường trú: Số 377/4, tổ 1, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương nên ông D nhờ ông Trần Văn H giúp đỡ trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông H1 mà không phải chịu tiền phạt cọc. Vì vậy, ngày 04/10/2018, giữa ông D và ông H có lập “bản cam kết” với nội dung *“đồng ý để cho ông H đại diện trao đổi giải quyết hủy hợp đồng mua bán giữa ông D và ông H1 và ông D đồng ý tự nguyện trả tiền công cho tôi Trần Văn H với mục đích trao đổi, thỏa thuận đại diện với giá tiền là 30.000.000 VND tiền công...”*. Bản cam kết này do chính tay ông H lập và cung cấp cho Tòa án ngày 14/02/2019, tuy nhiên bản cam kết chỉ nội dung thỏa thuận giữa hai bên làm căn cứ pháp lý chứ hoàn toàn không thể hiện số tiền công 30.000.000 đồng được giao nhận giữa ông D và ông H. Mặc khác sáng ngày 05/10/2018, hai bên ông D và ông H lập “Biên bản giao nhận tiền” đối với số tiền 235.000.000 đồng với mục đích ông H sẽ thay mặt ông D thanh toán cho ông H1 số tiền đã nhận cọc 200.000.000 đồng; tiền bù đắp tổn thất kinh tế 5.000.000 đồng và tiền công dành cho ông H 30.000.000 đồng. Như vậy, chứng cứ trên do ông H lập và ông D ký tên xác nhận có thể hiện nội dung ông H nhận tiền trả công 30.000.000 đồng. Do đó, lời khai của ông D trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cho rằng đã giao cho H tổng số tiền công 60.000.000 đồng (bao gồm 30.000.000 đồng ngày 04/8/2018 và 30.000.000 đồng ngày 05/8/2018) là chưa có căn cứ, bởi lẽ giữa ông D và ông H thỏa thuận trả tiền công cho ông H chỉ có 30.000.000 đồng khi thực hiện giao dịch dân sự trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng cho ông H1 thì không lẽ nào ngày 04/8/2018 ông D đã đưa cho ông H nhận 30.000.000 đồng và ngày 05/8/2018, ông D lại tiếp tục đưa cho ông H thêm số tiền công 30.000.000 đồng nữa và hoàn toàn không phù hợp so với thực tế diễn biến sự việc.

[3] Đến chiều ngày 05/8/2019 thì ông D gọi điện yêu cầu ông H trả lại số tiền 235.000.000 đồng do nghi ngờ giao dịch dân sự mà ông D giao cho ông H không được thực hiện theo cam kết, tuy nhiên ông H chỉ đồng ý thanh toán cho ông D số tiền 205.000.000 đồng mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án hai bên không cung cấp được tài liệu thể hiện đã giao nhận số tiền trên nhưng ông D đã thừa nhận có nhận lại số tiền 205.000.000 đồng, đây là tình tiết được các bên thừa nhận không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015. Còn lại số tiền 30.000.000 đồng thì ông H không đồng ý trả lại cho ông D vì cho rằng ông D đã tự nguyện cho tiền công theo thỏa thuận “Bản cam kết ngày 04/10/2018. Xét ý kiến của ông H, Hội đồng xét xử thấy rằng: bản thân ông H cam kết sẽ thay mặt ông D hoàn trả cho ông H1 số tiền nhận cọc 200.000.000 đồng mà không phải chịu phạt cọc bồi thường gấp 02 lần số tiền đặt cọc quy định tại điều khoản của “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/9/2018” trên thực tế phía ông H có gặp ông H1 và tự xưng là Luật sư để thỏa thuận vấn đề này nhưng phía ông H1 không đồng ý và không đạt được kết quả giải quyết thể hiện tại biên bản làm việc ngày 22/3/2019 của Tòa án đối với ông H1. Sự việc kéo dài đến đầu năm 2019 thì giữa ông D và ông H1 tiếp tục thỏa thuận với nhau ông D đồng ý thanh toán cho ông H1 tổng số tiền 465.000.000 đồng (trong đó 200.000.000 đồng tiền cọc và 265.000.000 đồng tiền phạt cọc). Điều này chứng minh rằng ông H không có vai trò, công sức gì để thực hiện giao dịch dân sự giữa các bên và tác động đến kết quả thỏa thuận giữa ông D và ông H1, do đó không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ khi ký giao dịch dân sự đối với ông D nên ông H phải hoàn trả lại tài sản đã nhận của ông D. Vì vậy, ông D khởi kiện ông H là có căn cứ và buộc ông H phải có nghĩa trả lại số tiền đã nhận 30.000.000 đồng là phù hợp với Điều 115, 118, 119, 131, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[6] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 92, 147, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 115, 118, 119, 131, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự (đòi tài sản) của ông Nguyễn Hoàng D đối với ông Trần Văn H.

Buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Hoàng D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn H không trả số tiền trên, thì hàng tháng ông H còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng D 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số AA/2016/0012718 ngày 19 tháng 12 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/5/2019).

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Xuân Nam