TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CP** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/DS-ST
Ngày: 10 - 01 - 2019
"V/v tranh chấp dân sự đòi lại tiền đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CP, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Mỹ.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Huỳnh Văn Hùng;
Ông Mai Minh ChA.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thái Trân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CP tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Công Ninh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CP xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2018/TLST – DS ngày 09 tháng 4 năm 2018 về "Tranh chấp đòi lại tiền đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Diệu Ng, sinh năm 1990. Trý tại tổ 03, ấp Long B, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của chị Ng: Ông Lê Văn S, sinh năm 1966. Trú tại tổ 03, ấp Long B, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 07/12/2017.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973. Trú tại tổ 05, ấp Long B, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh An Giang.

Ông S có mặt tại phiên tòa, ông C vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày: Ngày 30/5/2015, ông C có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Ng đất thổ cư diện tích 300m^2 toạ lạc tại ấp Long B, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh An Giang (đất chưa có giấy chứng nhận quyền S dụng đất), giá chuyển nhượng là 82.000.000đ, có làm giấy tay mua bán. Bà Ng đã giao tiền cọc cho ông C 20.000.000đ để ông C làm thủ tục đo đạc, xin cấp giấy và sang tên cho bà

Ng theo quy định. Sau đó, ngày 30/6/2017, ông C đến gặp bà Ng đề nghị nhận thêm tiền cọc 12.000.000đ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền S dụng đất và 1.000.000đ để nộp tiền chi phí đo đạc, bà Ng đồng ý và giao thêm tiền cọc cho ông C 13.000.000đ, bà Ng giao tiền cọc cho ông C 02 lần là 33.000.000đ, nhưng ông C không thực hiện như thỏa thuận, không làm thủ tục sang tên cho bà Ng, bà Ng đã nhiều lần đến gặp ông C để thương lượng nhưng ông C cố tình trốn trA không thực hiện như thỏa thuận. Nay bà Ng yêu cầu ông C trả lại tiền cọc là 33.000.000đ và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 30/6/2017 đến khi giải quyết xong vụ án.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Phô tô giấy tay mua bán nền ngày 30/5/2015.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng ông C vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông C.

Biên bản ghi lời khai ngày 21/9/2018, người làm chứng bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà là chị ruột của ông C, bà có biết việc ông C chuyển nhượng đất cho bà Ng, khi làm giấy tay mua bán, ông C và bà Ng có đọc lại cho bà nghe và bà có ký tên người chứng kiến vào giấy này, còn việc giao nhận tiền của bà Ng và ông C thế nào thì bà không biết.

Biên bản ghi lời khai ngày 21/9/2018, người làm chứng ông Nguyễn Văn G trình bày: Ông là anh ruột của ông C, ông có ký người chứng kiến vào giấy tay mua bán đất ngày 30/5/2015 giữa ông C và bà Ng, số tiền chuyển nhượng bao nhiêu ông không rõ.

Quà trình hòa giải cũng như tại phiên tòa, ông S đại diện cho nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 1.000.000đ giao cho ông C nộp chi phí đo đạc, buộc ông Nguyễn Văn C phải trả lại số tiền cọc là 32.000.000đ và tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 30/6/2015 đến ngày xét xử xong vụ án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện CP phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70,71,85,86 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, địa diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C phải trả lại số tiền đặt cọc 32.000.000đ, đồng thời tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 30/6/2015 đến ngày xét xử. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 1.000.000đ do đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu. Về án phí, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn C có địa chỉ thường trú tại tổ 05, ấp Long B, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh An Giang. Nguyên đơn bà Trần Thị Diệu Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C trả lại tiền đặt cọc nên xác định quan hệ pháp là đòi lại tiền đặt cọc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Tòa án nhân dân huyện CP thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của bị đơn: Ông Nguyễn Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn C.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về số tiền đặt cọc:

Ngày 30/5/2015, bà Trần Thị Diệu Ng và ông Nguyễn Văn C có thỏa thuận mua bán 300m2 đất thổ cư tọa lạc tại xã Ô Long V, huyện CP với giá chuyển nhượng là 82.000.000đ. Hai bên có làm giấy tay mua bán đất số tiền là 82.000.000đ và ông C có nhận tiền cọc là 20.000.000đ có ghi vào trong giấy tay mua bán, hai bên cùng ký tên và có người ký chứng kiến là bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn G. Ngày 30/6/2015, ông C tiếp tục thương lượng và nhận thêm tiền cọc của bà Ng là 12.000.000đ có ký nhận tiếp trong giấy tay mua bán. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định số tiền bà Ng nhận chuyển nhượng đất của ông C là 82.000.000đ, bà Ng đã giao tiền cọc cho ông C 02 lần tổng cộng là 32.000.000đ. Tuy nhiên, do bị đơn không tham gia tố tụng và cũng không có văn bản thể hiện thống nhất hay phản đối lời trình bày của nguyên đơn nên chỉ có căn cứ xác định số tiền hai bên đã giao nhận là 32.000.000đ xác định là số tiền đặt cọc nguyên đơn giao cho bị đơn nhằm đảm bảo cho việc chuyển nhượng đất. Đồng thời, nguyên đơn xác định đất chuyển nhượng ông C đang quản lý, bà Ng không giữ giấy tờ gì liên quan đến đất này. Ông C đã nhận tiền cọc của bà Ng nhưng không thực hiện theo thỏa thuận nên phải có trách nhiệm trả lại tiền cọc cho bà Ng số tiền 32.000.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có sở chấp nhận, buộc bị đơn ông C có

nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ng số tiền cọc 32.000.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Về lãi suất:

Về lãi suất, nguyên đơn yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên từ ngày 30/6/2015. Xét, ông C đã nhận tiền cọc 02 lần, lần cuối là ngày 30/6/2015 cho đến nay nhưng không thực hiện nghĩa vụ, do đó nguyên đơn yêu cầu tính lãi là có cơ sở. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, lãi suất là 10%/năm (0,83%/tháng), như vậy số tiền lãi tính từ ngày 30/6/2015 đến ngày 10/01/2019 (ngày xét xử), cụ thể: 32.000.000đ x 0,83%/tháng x 42 tháng 20 ngày = 11.332.267đ.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 1.000.000đ. Xét, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là sự tự nguyện và không trái pháp luật, căn cứ Điều 244 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 1.000.000đ.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông C có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Ng số tiền 32.000.000đ tiền đặt cọc và 11.332.067đ tiền lãi, tổng cộng là 43.332.267đ *(bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng)*.

[2.3]. Về ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện CP: Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tính lãi suất theo quy định của pháp luật và đình chỉ đối với số tiền 1.000.000đ nguyên đơn rút yêu cầu là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bà Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Ng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẻ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 328, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và S dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Diệu Ng yêu cầu ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả số tiền đặt cọc.

Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Diệu Ng số tiền 43.332.267đ *(bốn mươi ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng),* trong đó gồm 32.000.000đ tiền đặt cọc và 11.332.067đ tiền lãi.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ng về việc yêu cầu ông C trả số tiền 1.000.000đ.

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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phỉ 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 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Diệu Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Ng được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 825.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0002457 ngày 09/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

- Ông Nguyễn Văn C chịu 2.166.600đ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong 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, 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:
- TAT An Giang;
- THA huyện CP;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện CP;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Mỹ