TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2018/DS-ST
Ngày: 10/4/2018

V/v tranh chấp: "Đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ - TỈNH TIỀN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu
- Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Mã Thanh T
- Ông Lý Minh H
- Thư ký Tòa án - ghi biên bản phiên toà: Bà Trần Thị Kim Luông

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Cái Bè - tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số: 530/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp: "Đặt cọc".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chổ ở hiện nay: Tổ 5, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

***** Bị đơn: 1. Đoàn Văn H, sinh năm 1973

2. Huỳnh Thị D, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Chị L có mặt, anh H và chị D vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thùy L trình bày: Vào đầu năm 2017 chị với vợ chồng anh Đoàn Văn H và chị Huỳnh Thị D có thỏa thuận mua bán phần đất có diện tích ngang 15,5m – dài hơn 35m tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên có làm biên nhận đặt tiền cọc do anh H cùng vợ là chị D viết và ký tên, theo đó giá bán là 120.000.000 đồng, chị đưa 10.000.000 đồng cùng với tiền hụi mà anh H với chị D thiếu của chị là 15.000.000 đồng, tổng cộng nhận tiền cọc là 25.000.000 đồng, còn lại

95.000.000 đồng thỏa thuận khi nào sang tên tách thửa sẽ trả đủ. Sau khi thỏa thuận thì khoảng 20 ngày sau anh H nói là không bán đất nữa do con của anh H không cho bán, chị cũng đồng ý nhưng nói phải trả lại số tiền 25.000.000 đồng tiền cọc, anh H và chị D hứa hẹn nhưng không trả, chỉ có trả được 2.000.000 đồng tiền vốn và đưa 1.500.000 đồng tiền lãi. Nay chị yêu cầu anh H và chị D phải trả một lần cho chị số tiền cọc mua bán đất là 23.000.000 đồng.

* Bị đơn anh Đoàn Văn H và chị Huỳnh Thị D không có mặt cũng như không có văn bản thể hiện ý chí đối với yêu cầu của chị L, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: Giữa chị Nguyễn Thị Thùy L với vợ chồng anh Đoàn Văn H – chị Huỳnh Thị D có xác lập quan hệ mua bán phần đất có diện tích ngang 15,5m – dài hơn 35m tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Giữa hai bên có làm biên nhận đặt cọc với số tiền chị L đưa cho anh H và chị D là 25.000.000 đồng, anh H với chị D có làm biên nhận và ký tên, do sau đó không thực hiện việc mua bán nữa nữa nên chị L yêu cầu đòi lại số tiền đã đặt cọc này. Qua lời trình bày của chị Linh cho thấy có quan hệ đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng phần đất giữa chị L với anh H và chị D với số tiền là 25.000.000 đồng, chứng cứ chị Linh cung cấp là tờ biên nhận có chữ ký của anh H và chị D, đồng thời tại phiên hòa giải cơ sở ngày 18/7/2017 anh H và chị D có tham dự và thừa nhận có nhận của chị L 10.000.000 đồng và nợ tiền hụi chị L 15.000.000 đồng để xác lập chuyển nhượng đất và đồng ý trả lại cho chị L số tiền này, căn cứ đó cho thấy anh H và chị D có thiếu tiền như theo yêu cầu của chị L. Anh H và chị D cũng có biết được yêu cầu khởi kiện đòi lại số tiền của chị L thể hiện qua các lần thông báo và tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ của Tòa án nhưng anh chị không có mặt cũng như không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu đòi tiền của chị L, cho thấy là không phản bác đối với yêu cầu của chị L. Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L, chị L trình bày anh H và chị D đã trả được cho chị 2.000.0000 đồng nên chỉ yêu cầu đòi lại 23.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận trong phạm vi yêu cầu của chị L, anh H và chị D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị L số tiền là 23.000.000 đồng.

Anh H và chị D được triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh H và chị D, anh H và chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, 288 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thùy L.

Buộc anh Đoàn Văn H và chị Huỳnh Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nguyễn Thị Thùy L số tiền là 23.000.000 đồng.

* Kể từ ngày chị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh H và chị D chậm thi hành số tiền thì phải chịu lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước qui định trên số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí: - Anh H và chị D phải chịu 1.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm,

- Hoàn lại cho chị L số tiền 575.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 07907 ngày 30/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Chị L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, anh H và chị D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai để xét xử phúc thẩm.

* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***** Nơi nhận:
- TAND tỉnh TG
- VKSND huyện Cái Bè
- Chi cục THA d/s huyện Cái Bè
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, án văn.

Võ Ngọc Giàu