TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN SƠN TRÀ-TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DSST
Ngày: 05/05/2023
V/v: "*Tranh chấp đòi lại tiền*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Đời

2. Ông Nguyễn Kim Thành

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông Võ Ngọc Tín - Cán bộ Toà án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà: Bà Trần Thị Hương Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà - Số 25 Hà Thị Thân, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022 về việc "*đòi lại tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 179/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 03 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 179/2023/QĐST-HPT ngày 17 tháng 04 năm 2023.

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Số T, phường A, quận S, TP. Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm: 1986. Địa chỉ: Số T, phường A, quận S, TP. Đà Nẵng. Có mặt.

***Bị đơn:** Bà Võ Thị Kiều T, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Số A, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp cho Tòa án nhân dân quận Sơn Trà của bà Nguyễn Thị Kim Th. Tại bản tự khai, và tại phiên tòa hôm nay người đại diện ủy quyền ông Nguyễn Trọng Q trình bày:

Ngày 20/08/2018 tại số nhà A, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, bà Nguyễn Thị Kim Th và bà Võ Thị Kiều Th đã thống nhất với nhau về việc ký kết "Hợp đồng đặt cọc". Bà T đồng ý bán cho Bà Th nhà đất tại Đất Quảng

Riverside LK13-Lô 02,03 với giá thoả thuận là 1.460.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi triệu đồng). Ngày 20/08/2018 đặt cọc trước số tiền là 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) và hẹn đến ngày 05/09/2018 khi đầy đủ giấy tờ sẽ thực hiện chuyển nhượng lô đất nói trên. Nhưng đến ngày hẹn như cam kết Bà T vẫn không thực hiện theo thoả thuận như đã ghi trong hợp đồng, Bà Th đã nhiều lần liên hệ với Bà T để yêu cầu làm rõ sự việc và đưa ra hướng giải quyết nhưng phía Bà T vẫn cố tình không chịu hợp tác, và đến nay sau hơn 04 năm, Bà T vẫn không thực hiện giao kết như trong "Hợp đồng đặt cọc" đã ký. Nay Bà Th yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị Kiều T phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

** Bị đơn bà Võ Thị Kiều T đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng Bà Tkhông đến nên không có lời khai của Bà T trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không có yêu cầu phản tố.*

*****Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên toà xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Ngày 19/12/2022, Bà Th nộp đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Sơn Trà ngày nhận ngày 23/12/2022. Như vậy tính đến thời điểm Tòa án nhận được đơn khởi kiện thì Hợp đồng đặt cọc nêu trên đã hết hiệu lực 05/9/2021. Vì vậy việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc đã được Tòa án thụ lý yêu cầu "kiện đòi tài sản" là thuộc trường hợp *"Không áp dụng thời hiệu khởi kiện"* theo quy định tại Khoản 2 Điều 155 BLDS năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

*****Về nội dung vụ án:

Giao dịch dân sự giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Kim T, với bị đơn bà Võ Thị Kiều Th là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

Bà Tđã vi phạm hợp đồng, là bên có lỗi dẫn đến hợp đồng không thực hiện được. Việc khởi kiện của Bà Th yêu cầu Tòa án buộc Bà Ttrả số tiền 140.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các Điều 117, 166, 274, 275, 280, của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Th đối với bà Võ Thị Kiều T. Căn cứ các Điều 117, 166, 274, 275, 280 của Bộ luật Dân sự 2015. Buộc bà Võ Thị Kiều T phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền 140.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Kim Th với bị đơn Võ Thị Kiều T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Võ Thị Kiều T (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Tiên.

Ngày 23/12/2022 Tòa án nhân dân quận Sơn Trà đã nhân đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Th. Như vậy tính đến thời điểm Tòa án nhận được đơn khởi kiện thì Hợp đồng đặt cọc nêu trên đã hết hiệu lực 05/9/2021.

Tuy nhiên, trong vụ án này, phía nguyên đơn không khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc" mà khởi kiện đòi lại tiền và Tòa án đã thụ lý yêu cầu "kiện đòi tiền" là thuộc trường hợp *"Không áp dụng thời hiệu khởi kiện"* theo quy định tại Khoản 2 Điều 155 BLDS năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Kim Th thì vào ngày 20/08/2018, bà Nguyễn Thị Kim Th và bà Võ Thị Kiều T đã thống nhất với nhau về việc ký kết "Hợp đồng đặt cọc". Bà Tđồng ý bán cho Bà Th nhà đất tại Đất Quảng Riverside LK13-Lô 02,03 với giá thoả thuận là 1.460.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm sáu mươi triệu đồng). Ngày 20/08/2018 đặt cọc trước số tiền là 140.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng) và hẹn đến ngày 05/09/2018 khi đầy đủ giấy tờ sẽ thực hiện chuyển nhượng lô đất nói trên. Nhưng đến ngày hẹn như cam kết Bà T vẫn không thực hiện theo thoả thuận như đã ghi trong hợp đồng, Bà Th đã nhiều lần liên hệ với Bà T để yêu cầu làm rõ sự việc và đưa ra hướng giải quyết nhưng phía Bà T vẫn cố tình không chịu hợp tác, và đến nay sau hơn 04 năm, Bà T vẫn không thực hiện giao kết như trong "Hợp đồng đặt cọc" đã ký. Nay bà Th yêu cầu Bà T phải trả lại số tiền trên.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy:

Giao dịch dân sự giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Kim Th, với bị đơn bà Võ Thị Kiều T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tại giấy đặt cọc ngày 20 tháng 08 năm 2018 bà Nguyễn Thị Kim Th đã đặt cọc 140.000.000 đồng cho bà Võ Thị Kiều T. Khi đặt cọc, Bà Th có viết giấy đặt cọc tiền và hẹn ngày 05/09/2018 khi đầy đủ giấy tờ sẽ thực hiện chuyển nhượng theo hợp đồng. Bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền. Việc khởi kiện của Bà Th yêu cầu Tòa án buộc Bà T trả số tiền nợ 140.000.000 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu đồng)* là có căn cứ, phù hợp với các

Điều 117, 166, 274, 275, 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Th đối với bà Võ Thị Kiều T.

HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim Th đối với bà Võ Thị Kiều T. Buộc bà Võ Thị Kiều T phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền 140.000.000 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu đồng).*

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim Th được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Thị Kiều T phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà Võ Thị Kiều T phải chịu là : 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0006626 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều Điều 117, 166, 274, 275, 280 của Bộ luật Dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Kiện đòi tiền"* của bà Nguyễn Thị Kim Th đối với bà Võ Thị Kiều T.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Buộc bà Võ Thị Kiều T phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền 140.000.000 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu đồng).*

2. Án phí DS-ST: 7.000.000đồng *(Bảy triệu đồng)* bà Võ Thị Kiều T phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim Th số tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0006626 ngày 26/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

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 phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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, 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:
- VKSND quận Sơn Trà, TP. ĐN;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà, TP. ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(ĐÃ KÝ)

DƯƠNG THỊ KIM NHUNG