

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 19/2018/DS-ST

Ngày 28/5/2018.

V/V: "Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Trần Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tư;

2. Bà Hoàng Thị Hải Yến.

- Thư ký phiên toà: Ông Đặng Văn Hưng – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên toà: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2018/TLST-DS ngày 08/01/2018, về tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐXXST-DS ngày 26/3/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị K, sinh năm 1974 (có mặt).

Nơi cư trú: Số 117, Đường N, Phường T, thành phố B.

- Bị đơn: Bà Đào Thị H B, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn L, xã S, thành phố B.

- Người làm chứng: Bà Lê Thị H, sinh năm 1972 (có mặt).

Nơi cư trú: Số 113, Đường N, Phường T, thành phố B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình làm việc và tại phiên toà, nguyên đơn bà Vũ Thị K trình bày:

Bà với bà Bắc không có quan hệ gì từ trước. Bà chỉ biết là bà Bắc có ý định bán đất thì bà đến mua. Trong tháng 4/2017 do có nhu cầu mua đất của bà Bắc, bà có đặt vấn đề hỏi mua và bà Bắc đồng ý bán cho bà. Đến ngày 28/4/2017, sau khi thỏa thuận được với nhau bà có đến nhà bà Bắc tại Thôn L, xã S, thành phố B để

đặt cọc tiền mua đất. Hai bên thỏa thuận bà Bắc bán cho bà 100 m² đất ở tại thửa số 50 tờ bản đồ số 7 địa chỉ tại Thôn L, xã S, thành phố B với tổng giá tiền mua bán là 400.000.000 đồng. Do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa hai bên chưa thể làm Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hai bên thỏa thuận, bà sẽ đặt cọc cho bà Bắc số tiền là 230.000.000 đồng để mua diện tích đất nói trên. Sau đó bà Bắc có nói với bà là khoảng 45 ngày nữa là đất được cấp giấy chứng nhận, khi đó bà sẽ trả nốt số tiền còn lại và bà Bắc sẽ làm thủ tục sang tên cho bà.

Hết thời hạn như bà Bắc đã hứa, bà đã nhiều lần liên lạc với bà Bắc để hỏi về vấn đề mua bán đất như đã thỏa thuận nhưng bà Bắc đều khất lần. Sau đó, ngày 11/8/2017, bà đã gặp bà Bắc để nói chuyện giải quyết số tiền đặt cọc mà bà Bắc đã nhận của bà thì bà Bắc đã viết giấy vay tiền với nội dung nhằm chuyển số tiền 230.000.000 đồng đã đặt cọc ngày 28/4/2017 thành tiền vay và sẽ hẹn trả sau 1,5 tháng. Bà đồng ý với nội dung đó và tiếp tục chờ đợi.

Tuy nhiên, hết thời hạn như đã hứa, bà Bắc không những không làm thủ tục bán đất cho bà mà cũng không trả bà số tiền 230.000.000 đồng mà bà đã đặt cọc. Bà đã nhiều lần liên hệ nhưng không được, hiện bà cũng không biết bà Bắc đang ở địa chỉ nào, gọi điện thì cũng không liên lạc được.

Do vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị H B phải trả bà đủ số tiền 230.000.000 đồng mà bà Bắc đã nhận vay của bà. Ngoài ra, bà không có yêu cầu về lãi suất.

Đối với Đào Thị H B: Trong quá trình làm việc Toà án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng bà Đào Thị H B vẫn không có mặt để làm việc, Toà án đã tiến hành niêm yết các tài liệu trên tại nơi cư trú của bà Đào Thị H B.

Người làm chứng là bà Lê Thị H có lời khai xác định: Bà là hàng xóm của bà Khanh và bà cũng là họ hàng với bà Đào Thị H B. Giữa bà và bà Bắc, bà Khanh không có mâu thuẫn gì. Khoảng tháng 4/2017 vì là chỗ họ hàng nên bà Bắc có giao bán đất của bà Bắc cho bà. Lúc đó, do không có tiền nên bà không mua. Sau đó, bà có giới thiệu cho bà Khanh là hàng xóm của bà đến để mua đất của bà Bắc. Sau khi bà Khanh đi xem vị trí, hiện trạng đất thì ngày 28/4/2017, bà Bắc, bà Khanh và bà có quay trở về nhà bà tại địa chỉ số 113 đường Nguyễn Công Hãng, phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để tiến hành thỏa thuận việc mua bán đất.

Lúc này, tại nhà bà chỉ có ba người, bà Bắc hứa hẹn bán cho bà Khanh 01 lô đất diện tích 100 m² tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Khê, thành phố Bắc Giang với giá 400.000.000 đồng nhưng vì chưa được cấp sổ đỏ nên bà Bắc đề nghị bà Khanh đặt cọc trước số tiền 230.000.000 đồng. Bà Bắc còn hứa là khoảng sau 1 tháng sẽ làm xong sổ đỏ, thì bà Bắc sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Khanh và bà Khanh sẽ giao nốt tiền. Bà Khanh đồng ý và có giao luôn cho bà Bắc số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng và bà Khanh hứa sẽ chuyển nốt 50.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà Bắc vào mấy hôm nữa.

Bà chứng kiến việc bà Khanh đưa tiền cho bà Bắc và bà Bắc đã nhận tiền, đồng thời chính tay bà Bắc viết giấy đề ngày 28/4/2017 đó để làm bằng chứng. Sau đó, cả bà, bà Bắc, bà Khanh cùng ký vào giấy đó. Sau khi ký tên trên giấy xong thì bà ở nhà còn bà Khanh, bà Bắc đi đâu và giao dịch tiếp như thế nào thì bà không biết. Tại phiên tòa bà xác định có chứng kiến sự việc nêu trên, nhưng sau này bà mới ký vào văn bản làm chứng sự việc.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Bà Vũ Thị K tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bà Đào Thị H B chưa thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị:

Buộc bà Đào Thị H B phải trả lại cho bà Vũ Thị K 230.000.000 đồng.

Bà Đào Thị H B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho bà Vũ Thị K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1]. Xét về thủ tục tố tụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị K về kiện “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang theo khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Đào Thị H B vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập và niêm yết giấy triệu tập phiên tòa đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt bà Bắc theo qui định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11/8/2017 hai bên ký kết giấy vay nợ, ngày 04/12/2017 bà Khanh khởi kiện tại Tòa án, vậy thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[3]. Về nội dung và yêu cầu khởi kiện:

Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất, nên trong tháng 4/2017, bà Vũ Thị K có đặt vấn đề hỏi mua với bà Đào Thị H B. Đến ngày 28/4/2017, sau khi thỏa thuận được với nhau bà Khanh có đến nhà bà Bắc tại Thôn L, xã S, thành phố B để đặt cọc tiền mua đất. Hai bên thỏa thuận bà Bắc bán cho bà 100 m² đất ở tại thửa số 50 tờ bản đồ số 7 địa chỉ tại Thôn L, xã S, thành phố B với tổng giá tiền mua bán là 400.000.000 đồng. Do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa hai bên chưa thể làm Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hai bên thỏa thuận, bà Khanh đặt cọc cho bà Bắc số tiền là 230.000.000 đồng. Do

không thể chuyển nhượng đất được, nên ngày 11/8/2017, bà Khanh đã gặp bà Bắc để nói chuyện giải quyết số tiền đặt cọc mà bà Bắc đã nhận của bà Khanh thì bà Bắc đã viết giấy vay tiền với nội dung nhằm chuyển số tiền 230.000.000 đồng đã đặt cọc ngày 28/4/2017 thành tiền vay và sẽ hẹn trả sau 1,5 tháng. Mặt khác việc giao nhận tiền đặt cọc có sự chứng kiến của người thứ ba, tuy lời khai về sự chứng kiến của bà Huê là không thực sự khách quan, nhưng giữa bà Hoa và bà Khanh có ký kết về việc đặt cọc tiền để mua đất. Do đó, nay xác định bà Đào Thị H B có nợ của bà Vũ Thị K số tiền là 230.000.000 đồng. Nay bà Khanh yêu cầu bà Bắc hoàn trả số tiền này là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Khanh yêu cầu bà Bắc phải trả lại số tiền 230.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Bà Khanh không yêu cầu về lãi suất, nên Hội đồng xét xử không xem xét

[4]. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội buộc bà Bắc phải chịu án phí.

[5]. Áp dụng khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 để tuyên trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

[6]. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự để tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị K đối với bà Đào Thị H B;
2. Buộc bà Đào Thị H B phải hoàn trả cho bà Vũ Thị K số tiền 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

3. Án phí:

- Bà Đào Thị H B phải chịu 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Vũ Thị K 6.050.000 đồng (Sáu triệu, không trăm, năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Khanh đã nộp tại biên lai số: AA/2012/06532 ngày 03/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 theo mức 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 qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 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.

Báo cho đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Báo cho các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tp Bắc Giang;
- Chi cục THA dân sự TP Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Trần Kiên