

Bản án số: 56/2024/DS-ST

Ngày 17/09/2024

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản
và tranh chấp Hợp đồng đặt cọc.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Chung

2. Ông Nguyễn Tiến Chính

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thùy Linh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa: Ông Nông Văn Hội- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 41/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 03 năm 2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 07 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 08 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (có mặt);

2. *Bị đơn:* Anh Vũ Văn B, sinh năm 1991; chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: Thôn P 12, xã X, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (chị N có mặt, anh B vắng mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Y Năm, sinh năm 1965- Ủy quyền cho bà Trần Thị H, sinh năm 1968 theo Giấy ủy quyền ngày 17 tháng 06 năm 2024.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày: Giữa bà với vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N chỉ là chỗ quen biết, nên vợ chồng anh B có xuống nhà bà hỏi vay tiền, bà đồng ý. Ngày 07/09/2020, bà có cho vợ chồng anh B vay số tiền là 80.000.000 đồng. Khi vay các bên có lập văn bản (Giấy vay tiền). Mục đích vợ chồng anh B vay tiền để mua ô tô con loại 04 chỗ. Các bên không thỏa thuận thời hạn trả, chỉ thỏa thuận miệng, khi nào cần thì bà báo trước một vài ngày để vợ chồng anh B, chị N trả cả gốc và lãi. Trong hợp đồng các bên không ghi lãi suất nhưng có thỏa thuận lãi suất miệng là 1%/tháng. Đến tháng 10/2021, do cần sử dụng đến tiền, bà yêu cầu vợ chồng anh B, chị N trả cả tiền gốc và tiền lãi nhưng anh B, chị N không trả. Từ khi vay đến nay, anh B, chị N vẫn chưa trả bà được đồng tiền gốc và tiền lãi nào.

Do không có tiền trả đúng hạn nên vợ chồng anh B, chị N có thỏa thuận với bà là sẽ bán lại cho bà thửa đất số 752, tờ bản đồ số 36, diện tích 232,3m² tại thôn P 12, xã X, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang; đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri: 278064, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05581, SDC: Trang 104- Quyển 5a ngày 20/09/2021 mang tên ông Nguyễn Danh Hiệp; từ ngày 29/09/2021 mang tên vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N, với giá 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng, ngày 04/10/2021 bà và vợ chồng anh B đã lập hợp đồng đặt cọc. Bà đã đặt cọc cho vợ chồng anh B số tiền 500.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận ngày 30/12/2021 đến văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi các bên hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, bà sẽ trả nốt anh B, chị N số tiền còn lại 50.000.000 đồng. Vợ chồng anh B đã giao cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy Nên, đến ngày 31/12/2021, các bên không hoàn thành được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất do vợ chồng anh B không hợp tác dù bà đã thúc giục Nều lần.

Khoản tiền bà cho vợ chồng anh B, chị N vay (80.000.000 đồng) và số tiền bà đặt cọc để mua đất của vợ chồng anh B, chị N (500.000.000 đồng) là tài sản chung của vợ chồng bà (Trần Thị H, Trần Y Năm). Nay, bà yêu cầu vợ chồng anh B, chị N phải phải trả vợ chồng bà số tiền gốc đã vay là 80.000.000 đồng, cùng tiền lãi là 10%/năm/nợ gốc từ ngày vay cho đến khi Tòa án xét xử; và 500.000.000 đồng tiền đặt cọc, cùng 100.000.000 đồng tiền phạt cọc theo thỏa thuận hợp đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị N trình bày: Giữa vợ chồng chị với bà Trần Thị H không có quan hệ gì thân thiết, chỉ là quan hệ xã hội. Ngày 07/09/2020, vợ chồng chị là Nguyễn Thị N, Vũ Văn B có vay của Trần Thị H số tiền là 80.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy vay tiền. Các bên không ghi lãi suất, thời hạn trả trong hợp đồng, nhưng thỏa thuận miệng khi nào bà H cần tiền, vợ chồng chị sẽ trả, lãi suất 2.400.000 đồng/80.000.000 đồng/tháng. Mục đích vợ chồng chị vay để mua ô tô con 05 chỗ

ngôi làm dịch vụ chạy taxi. Từ khi vay đến nay, vợ chồng chị chưa trả được đồng tiền gốc nào, còn tiền lãi vợ chồng chị đã trả rất Nều lần, cụ thể trả vào ngày tháng năm nào, trả được bao Nêu chị không nhớ. Có lần chị trả tiền mặt trực tiếp, có lần chị nhờ người trả giúp, có lần chị chuyển khoản. Tất cả các lần trả lãi, vợ chồng chị đều không lập văn bản. Nay bà H yêu cầu vợ chồng chị phải trả 80.000.000 đồng tiền gốc và lãi suất phát sinh 10%/năm/80.000.000 đồng từ ngày 07/09/2020 cho đến khi Tòa án tuyên án, chị đồng ý. Tuy Nên, do kinh tế vợ chồng chị hiện nay đang rất khó khăn, chị xin được trả dần. Việc vay mượn tiền giữa vợ chồng chị với bà Trần Thị H, chồng bà H là ông Trần Y Năm có biết và đồng ý.

Tiếp đó, do cần một khoản tiền lớn để làm ăn, vợ chồng chị tiếp tục hỏi vay tiền bà Trần Thị H với số tiền 500.000.000 đồng. Tuy Nên, bà H yêu cầu vợ chồng chị phải lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 752, tờ bản đồ 36, diện tích 232,2m², tại thôn P 12, xã X, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/09/2021, mang tên vợ chồng chị từ ngày 29/09/2021. Vì vậy, ngày 04/10/2021, vợ chồng chị đã lập hợp đồng đặt cọc với bà H. Nội dung hợp đồng đặt cọc do bà H và văn phòng công chứng soạn sẵn, vợ chồng chị chỉ ký. Sau khi các bên giao kết hợp đồng đặt cọc xong, bà H đã chuyển cho vợ chồng chị đủ 500.000.000 đồng. Lãi suất hai bên thỏa thuận ngoài là 12.500.000 đồng/tháng/500.000.000 đồng. Từ đó đến nay, vợ chồng chị chưa trả được đồng tiền gốc nào, còn tiền lãi vợ chồng chị đã trả rất Nều lần, cụ thể trả vào ngày tháng năm nào, trả được bao Nêu tiền lãi chị không nhớ. Có lần chị trả tiền mặt trực tiếp, có lần chị nhờ người trả giúp, có lần chị chuyển khoản. Tất cả các lần trả lãi, vợ chồng chị đều không lập văn bản. Sau khi hết thời hạn ghi trong hợp đồng đặt cọc, bà H đã Nều lần yêu cầu vợ chồng chị làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng chị không đồng ý, vì vợ chồng chị vay tiền chứ không có ý định bán đất. Nay bà Trần Thị H yêu cầu vợ chồng chị trả 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và phạt cọc 100.000.000 đồng như các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, chị đồng ý. Tuy Nên, do kinh tế vợ chồng chị hiện nay đang rất khó khăn, chị xin được trả dần.

Bị đơn anh Vũ Văn B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng không đến trụ sở Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai hay tài liệu chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chị Nguyễn

Thị N chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn anh Vũ Văn B chấp hành chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả bà Trần Thị H số tiền gốc đã vay là 80.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 10%/năm/nợ gốc từ ngày 07/09/2020 đến ngày 17/09/2024; và phải trả 500.000.000 đồng tiền đặt cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa, bị đơn anh Vũ Văn B vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xử vụ án.

Bà Trần Thị H yêu cầu vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả số tiền gốc đã vay, cùng lãi suất phát sinh; số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc theo thỏa thuận như các bên đã giao kết trong hợp đồng. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

[2.] Nội dung vụ án: Do có mối quan hệ quen biết, ngày 07/09/2020, vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm có cho vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N vay số tiền là 80.000.000 đồng. Khi vay các bên có lập văn bản. Các bên không thỏa thuận lãi suất, thời hạn trả trong hợp đồng, nhưng thỏa thuận miệng về lãi suất, thời hạn trả là khi nào bà H yêu cầu thì vợ chồng anh B, chị N sẽ trả. Mục đích vợ chồng anh B, chị N vay tiền để làm ăn. Đến khi cần sử dụng đến tiền, bà H đã Nêu lần yêu cầu vợ chồng anh B, chị N trả tiền gốc đã vay và tiền lãi nhưng vợ chồng anh B, chị N chưa trả.

Tiếp đó, ngày 04/10/2021 bà Trần Thị H và vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N có lập hợp đồng đặt cọc với nội dung vợ chồng anh B, chị N chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 752, tờ bản đồ 36, diện tích 232,2m², tại thôn P 12, xã X, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/09/2021, mang tên vợ chồng chị từ ngày 29/09/2021 cho bà Trần Thị H với giá là 550.000.000 đồng. Bà H đặt cọc 500.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng khi nào các bên hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H sẽ trả nốt. Các bên thỏa thuận ngày 30/12/2021 đến văn phòng công chứng để hoàn tất thủ tục, nếu không vợ chồng anh B, chị N phải bị phạt cọc 100.000.000 đồng.

Đến thời hạn trên, vợ chồng anh B, chị N không thực hiện nghĩa vụ như đã cam kết.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Khi bà Trần Thị H và vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N lập Hợp đồng vay tài sản ngày 07/09/2020 và Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2021 các bên đều đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn tự nguyện, không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đảm bảo đúng quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện.

[3.2] Đối với Hợp đồng vay tài sản: Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định: *“Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”*. Căn cứ vào quy định trên, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả vợ chồng bà 80.000.000 đồng tiền gốc đã vay theo Giấy vay nợ ngày 07/09/2020 là có cơ sở, được chấp nhận.

Về tiền lãi: Trong giấy vay tiền ngày 07/09/2020 các bên không ghi, nhưng đều thừa nhận có thỏa thuận lãi suất. Như vậy là các bên có thỏa thuận lãi suất. Từ khi vay đến nay vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N chưa trả được đồng tiền lãi nào. Nay bà Trần Thị H yêu cầu vợ chồng anh B, chị N phải trả tiền lãi với mức 10%/năm/nợ gốc từ ngày 07/09/2020 đến ngày Tòa án tuyên án là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự, chị N đồng ý. Do đó có căn cứ buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả tiền lãi cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm từ 07/09/2020 đến 17/09/20224 là (04 năm 10 ngày x 10%/năm/80.000.000 đồng) 32.222.200 đồng (làm tròn 32.222.000 đồng).

[3.3] Đối với hợp đồng đặt cọc: Tại Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2021, các bên thỏa thuận, nếu đến hạn bà Trần Thị H không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì sẽ mất số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng; vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N không chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và bị phạt cọc 100.000.000 đồng. Sau khi các bên giao kết hợp đồng, bà H đã chuyển đủ cho vợ chồng anh B, chị N số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng. Nhưng đến hạn các bên đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng anh B, chị N từ chối, nên các bên không giao kết được hợp đồng. Tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự quy định: *“Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc thực hiện giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H là có căn cứ, được chấp nhận. Buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm 500.000.000 đồng

tiền cọc và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, theo Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2021.

[3.4] Như vậy, tổng số tiền vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm là 712.222.000 đồng.

[4] Quá trình tố tụng, chị Nguyễn Thị N trình bày vợ chồng chị đã trả bà Trần Thị H rất Nều lần tiền lãi của cả Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng đồng đặt cọc, nhưng chị không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 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 và án phí Tòa án, do yêu cầu của bà Trần Thị HH được chấp nhận, nên hoàn trả bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam. Vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải chịu 32.488.880 đồng (làm tròn 32.488.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 463, 466, 468, Điều 469, Điều 328, Điều 401 của Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật hôn nhân và đình; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm số tiền gốc đã vay là 80.000.000 đồng và 32.222.000 đồng tiền lãi, theo giấy vay tiền ngày 07/09/2020.

Buộc vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm số tiền đặt cọc là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc, theo Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2021.

Tổng số tiền vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải trả cho vợ chồng bà Trần Thị H, ông Trần Y Năm là (80.000.000 đồng + 32.222.000 đồng + 500.000.000 đồng + 100.000.000 đồng) 712.222.000 đồng.

2. *Về án phí:* Vợ chồng anh Vũ Văn B, chị Nguyễn Thị N phải chịu 32.488.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Trần Thị H số tiền tạm ứng án phí 17.840.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số: 0008143 ngày 22/03/2024, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ, v/p.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Huân