

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số 30/2023/DS-ST
Ngày 11/04/2023
V/v “*Tranh chấp
hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt
2. Bà Lê Thị Kim Lê

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Đăng Huy – Thư ký tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2021/DSST ngày 22/12/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 20/02/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 86/2023/QĐST-DS ngày 17/03/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông N.H.M, sinh năm 1961. Thường trú số 73/3B, tổ 46, khu phố A, phường T.T.Đ, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số 002847 ngày 23/02/2022):* Ông L.T.D, sinh năm 1995, Cư trú số 299, đường B.S, tổ 36, khu phố A, phường N, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn yêu cầu vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông N.V.H, sinh năm 1975 và bà N.N.T.U, sinh năm 1973. Nơi cư trú cuối cùng số S128/4A, đường T.T.T, phường M, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2.2 Ông N.A.T, sinh năm 1975. Cư trú số 1250/66, khu phố M, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà C.T.L, sinh năm 1958. Thường trú số 73/3B, tổ 46, khu phố A, phường T.T.Đ, quận B, thành phố Hồ Chí Minh – Tạm trú số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số 002846 ngày 23/02/2022): Ông L.T.D, sinh năm 1995, Cư trú số 299, đường B.S, tổ 36, khu phố A, phường N, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn yêu cầu vắng mặt).*

3.2 Ông N.H.G.B, sinh năm 1995. Cư trú số 73/3B, tổ 46, khu phố A, phường T.T.Đ, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có đơn yêu cầu vắng mặt).

3.3 Ông T.T.Th, sinh năm 1973. Cư trú số 12/1, tổ 27, khu phố A, phường P.T, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Ông N.H.M trình bày:

1.1 Tại đơn khởi kiện ngày 23/09/2020, bản tự khai ngày 27/10/2020, ngày 08/06/2021 có nội dung “*Ông N.A.T nói ông là chủ sở hữu căn nhà số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, nhưng giấy tờ do ông N.V.H và bà N.N.T.U đứng tên. Ông và ông T thỏa thuận giá căn nhà là 1 tỷ 600 triệu đồng và thống nhất việc đặt cọc và bàn giao nhà như sau:*

(i) Ngày 24/06/2017, ông đặt cọc 100 triệu đồng cho ông T và dọn vào ở từ đó cho đến nay.

(ii) Ngày 28/06/2017, ông đặt cọc thêm 1 tỷ đồng và ba bên cùng ra văn phòng công chứng quận B ký hợp đồng đặt cọc. Sau khi nhận tiền, ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U nói đến ngân hàng để giải chấp căn nhà số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh và thỏa thuận ngày 16/07/2017 sẽ ra công chứng làm hợp đồng mua bán nhà cho ông. Nhưng sau đó ông liên hệ với ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U đều không được.

(iii) Ngày 22/07/2017, ông N.A.T đến nhà gặp ông xin ứng thêm tiền cọc 100 triệu đồng và hứa tuần sau ra công chứng làm hợp đồng mua bán nhà cho ông. Nhưng sau đó ông liên hệ với ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U đều không được, một thời gian sau họ cho một người tới nói với ông phải đưa thêm tiền thì mới ký công chứng. Ông nói ra công chứng ông đưa tiền hoặc đưa giấy chứng nhận sở hữu nhà ông đưa tiền, rồi người đó bỏ đi và từ đó đến nay ông liên hệ với ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U nhưng tất cả không hợp tác.

(iv) Ngày 16/07/2018, ông N.V.H và bà N.N.T.U đã bán nhà số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh cho ông T.T.Th.

Nay ông khởi kiện ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U phải liên đới trả tiền cọc là 1 tỷ 2 trăm triệu đồng và tiền phạt cọc là 1 tỷ 2 trăm triệu đồng, tổng cộng số tiền phải trả là 2 tỷ 4 trăm triệu đồng.

1.2 Tại bản tự khai ngày 25/05/2022, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 25/05/2022, ngày 21/07/2022 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu.

1.3 Tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/05/2022 và ngày 21/07/2022: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không bổ sung, cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu tòa án thu thập thêm chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng và có đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

2. Ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U vắng mặt suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà C.T.L, người đại diện theo ủy quyền ông L.T.D trình bày tại biên bản không tiến hành hòa giải được, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/05/2022, ngày 21/07/2022 đồng ý, thống nhất với các yêu cầu của ông N.H.M, không bổ sung, cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu tòa án thu thập thêm chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng và có đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

3.2 Ông N.H.G.B trình bày tại bản tự khai ngày 11/10/2022, ông hiện là chủ sở hữu căn nhà số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Trong vụ kiện này ông không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ngày 10/11/2022, ông làm đơn yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

4. Các văn bản có liên quan

4.1 Hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 có nội dung “Ông N.A.T (bên A) có nhận 100 triệu đồng tiền đặt cọc của ông N.H.M (bên B) để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất 330, tờ bản đồ số 35. Bên A phải bồi thường cho bên B số tiền gấp đôi và trả lại cho bên B số tiền đặt cọc nếu bên A đổi ý không bán nữa”.

4.2 Hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017 có nội dung ““Ông N.V.H và bà N.N.T.U (bên A) có nhận 1 tỷ 100 triệu đồng tiền đặt cọc của ông N.H.M (bên B) để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 330, tờ bản đồ số 35, địa chỉ số 96/15B, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Nếu

bên A không tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì sẽ trả lại tiền đặt cọc cho bên B, đồng thời bồi thường số tiền bằng tiền đã đặt cọc”.

4.3 Văn bản ứng tiền ngày 22/07/2017 có nội dung “Tôi N.A.T có ứng thêm 100 triệu đồng tiền bán nhà, tổng cộng trước sau là 1 tỷ hai trăm triệu đồng, còn lại 400 triệu đồng”,

4.4 Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 330, tờ bản đồ số 35, địa chỉ số 96/15B, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/07/2018.

4.5 Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 330, tờ bản đồ số 35, địa chỉ số 96/15B, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/06/2020.

4.6 Công văn số 60/2022/CV-PGDPH ngày 14/09/2022 của ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phương Nam, phòng giao dịch Phú Hòa.

5. Ý kiến của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh:

5.1 Về tố tụng: Toà án thụ lý vụ án, tiến hành các thủ tục tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyền và nghĩa vụ của đương sự được tôn trọng và bảo đảm đúng theo các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm về thời hạn xét xử theo quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

5.2 Về nội dung: (i) Tách vụ án theo hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 giữa ông N.H.M và ông N.A.T và chuyển vụ án do không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ chí Minh. (ii) Không chấp nhận yêu cầu đối với hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017 giữa ông N.H.M và ông N.V.H, bà N.N.T.U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét và đánh giá, Hội đồng xét xử nhận thấy:

I. Về tố tụng:

1. Căn cứ điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm a, điều 41 khoản 1 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 5 khoản 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định “*Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của người bị kiện quy định tại điều 189 khoản 4 điểm d Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là địa chỉ của người bị kiện đã từng cư trú mà người khởi kiện biết được gần nhất tính đến thời điểm khởi kiện và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận*”.

2. Theo kết quả xác minh:

2.1 Công an phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/05/2022 xác nhận “Ông N.V.H, sinh năm 1975 và bà N.N.T.U, sinh năm 1973 có hộ khẩu thường trú số S128/4A, đường T.T.T, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Nhà bán năm 2010, không còn cư trú tại địa phương, Chỗ ở hiện nay số 1225/28/24, đường H.T.P, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công an phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/05/2022 xác nhận “Quận B, thành phố Hồ Chí Minh không có số 1225/28/24, đường H.T.P, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.”. Như vậy, ông N.V.H và bà N.N.T.U có nơi cư trú cuối cùng tại số S128/4A, đường T.T.T, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Công an phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/11/2020, ngày 06/05/2022 xác nhận “Ông N.A.T, sinh năm 1975 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương, nhưng không thực tế cư ngụ tại địa chỉ số 1250/66, tổ 1A, khu phố M, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Nhà bán năm 2016, bỏ địa phương đi đâu làm gì không rõ”. Như vậy, ông N.A.T có nơi cư trú cuối cùng số 1250/66, tổ 1A, khu phố M, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ ông N.A.T, ông N.V.H, bà N.N.T.U, ông T.T.Th đến Tòa án để viết bản tự khai, triệu tập hai lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, triệu tập hai lần để tham gia phiên tòa xét xử, nhưng ông N.A.T, ông N.V.H, bà N.N.T.U, ông T.T.Th vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, có nghĩa ông N.A.T, ông N.V.H, bà N.N.T.U, ông T.T.Th đã từ bỏ các quyền được pháp luật quy định. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N.A.T, ông N.V.H, bà N.N.T.U, ông T.T.Th theo quy định tại điều 227 khoản 2 điểm b Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

4. Người đại diện theo ủy quyền ông L.T.D, ông N.H.G.B có đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử, do ñoù toà a àn tieán haønh xeùt xöù vaéng maët theo quy ñònh tại ñieàu 228 khoản 1 Boä luaät toá tuéng dân sôï năm 2015.

II. Về nội dung

1. Xét yêu cầu của ông N.H.M buộc ông N.A.T, ông N.V.H và bà N.N.T.U phải liên đới trả tiền cọc và phạt cọc cho ông là 2.400.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đặt cọc là hợp đồng dân sự, là kết quả của sự thỏa thuận giữa các bên đưa ra biện pháp bảo đảm với mục đích nhằm ổn định một giao dịch dân sự, chống lừa dối hoặc bội tín. Trong vụ án này có 02 hợp đồng đặt cọc, có 02 chủ thể nhận tiền đặt cọc, hai hợp đồng đặt cọc này độc lập với nhau, nên không thể nhập hai hợp đồng đặt cọc này thành một vụ án để giải quyết. Theo đó:

1.1 Hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 thể hiện “Ông N.A.T (bên A) có nhận 100 triệu đồng tiền đặt cọc của ông N.H.M (bên B) để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất 330, tờ bản đồ số 35”. Theo hợp đồng này thì bên nhận tiền đặt cọc là ông N.A.T, ông N.A.T có nơi cư trú cuối cùng số 1250/66, tổ 1A, khu phố M, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Cho nên, tranh chấp Hợp đồng đặt cọc này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ điều 41, điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tách tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 giữa ông N.A.T với ông N.H.M thành vụ án khác và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

1.2 Hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017, bên nhận đặt cọc là ông N.V.H và bà N.N.T.U (bên A), bên đặt cọc là ông N.H.M (bên B). Hợp đồng thể hiện:

Điều 1: Bên B đặt cọc cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản với số tiền là 1.100.000.000 triệu đồng để đảm bảo việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 330, tờ bản đồ số 35, địa chỉ số 96/15B, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2: Thời hạn đặt cọc là từ ngày ký hợp đồng đặt cọc (28/06/2017) đến ngày 16/07/2017.

Điều 3: Sau khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc thì bên A và bên B cùng nhau đến ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phương Nam, phòng giao dịch Phú Hòa dùng số tiền mà bên B đã đặt cọc thanh toán nợ cho ngân hàng để thực hiện điều kiện thỏa thuận.

Điều 5: Quyền và trách nhiệm của bên A, nhận tiền đặt cọc do bên B giao. Quyền và trách nhiệm của bên B, giao đủ số tiền đặt cọc cho bên A.

Điều 6: Việc giao nhận số tiền đặt cọc nêu trên của các bên ngoài sự chứng kiến của công chứng viên.

Công văn số 60/2022/CV-PGDPH ngày 14/09/2022 của ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phương Nam, phòng giao dịch Phú Hòa phúc đáp công văn số 138/TAQ4 thể hiện “Ngày 10/07/2018, ông N.V.H và bà N.N.T.U đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, ngân hàng đã giải chấp và hoàn trả giấy tờ liên quan đến tài sản số 96/15B, hẻm 58, đường C.D.C, phường P.M, quận B, thành phố Hồ Chí Minh”. Như vậy:

(i) Căn cứ vào điều 2 của hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017 “Thời hạn đặt cọc từ ngày 28/06/2017 đến ngày 16/07/2017” (18 ngày) và điều 6 của hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017 “Việc giao nhận số tiền đặt cọc nêu trên của các bên ngoài sự chứng kiến của công chứng viên”. Có nghĩa là,

thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng quận B, số 119 Nguyễn Thị Thập, phường Tân Hưng, quận B, thành phố Hồ Chí Minh ông N.H.M không giao tiền mặt hoặc chuyển khoản cho ông N.V.H và bà N.N.T.U số tiền đặt cọc là 1.100.000.000 đồng.

(ii) Căn cứ vào điều 3, sau khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc thì bên A và bên B cùng nhau đến ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Phương Nam, phòng giao dịch Phú Hòa dùng số tiền mà bên B đã đặt cọc thanh toán nợ cho ngân hàng để thực hiện điều kiện thỏa thuận. Theo đó, ngày 10/07/2018, ông N.V.H và bà N.N.T.U mới hoàn tất nghĩa vụ trả nợ (thời gian từ ngày 28/06/2017 đến ngày 10/07/2018 là 01 năm 12 ngày). Như vậy, trong thời hạn đặt cọc từ ngày 28/06/2017 đến ngày 16/07/2017 (18 ngày), thì ông N.H.M không giao tiền mặt hoặc chuyển khoản cho ông N.V.H và bà N.N.T.U số tiền đặt cọc là 1.100.000.000 đồng.

(iii) Điều 328 khoản 1 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng*”. Điều 5 của hợp đồng đặt cọc ngày 28/06/2017 quy định “*Quyền và trách nhiệm của bên A nhận tiền đặt cọc do bên B giao. Quyền và trách nhiệm của bên B giao đủ số tiền đặt cọc cho bên A*”. Theo đó, ông N.H.M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông đã giao đủ tiền đặt cọc cho ông N.V.H và bà N.N.T.U số tiền đặt cọc là 1.100.000.000 đồng.

Từ đó Hội đồng xét xử nhận thấy, để giải quyết vụ án dân sự khách quan, chính xác, công bằng, đúng pháp luật và khẳng định một điều gì đó thì phải có chứng cứ. Mọi hoài nghi có tính chất cá nhân không thể coi là một sự phản chứng nếu đương sự không đưa ra được chứng cứ, nếu chủ thể này không đưa ra được chứng cứ phản bác thì các chứng cứ của chủ thể kia sẽ được thừa nhận. Pháp luật mà không có chứng cứ thì không có ý nghĩa, nhưng chứng cứ dù không có pháp luật thì vẫn có ý nghĩa. Theo đó, chứng cứ là để xác định sự thật, còn sự thật là để dẫn chiếu quy phạm pháp luật áp dụng giải quyết vụ án. Đánh giá chứng cứ, xác định sự thật và áp dụng pháp luật luôn thuộc về Tòa án dựa trên tính khách quan, tính liên quan và tính hợp pháp mà không phụ thuộc vào đương sự. Đương sự không cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ tài liệu, chứng cứ thì sẽ phải chịu hậu quả của việc không chứng minh, kết quả giải quyết vụ án sẽ bất lợi, Tòa án sẽ giải quyết trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Theo đó, điều 70 khoản 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Khi tham gia tố tụng đương sự có quyền, nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình*”. Do đó, yêu cầu của ông N.H.M không được hội đồng xét xử chấp nhận

2. Do yêu cầu của ông N.H.M không được hội đồng xét xử chấp nhận nên ông N.H.M phải chịu án phí trên số tiền 2.200.000.000 đồng.

Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử:

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng điều 26 khoản 3, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm a, điều 41, điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tách tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 giữa ông N.A.T với ông N.H.M thành vụ án khác và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

2. Áp dụng điều 70 khoản 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Không chấp nhận yêu cầu của ông N.H.M buộc ông N.V.H và bà N.N.T.U phải liên đới trả cho ông số tiền là 2.200.000.000 (hai tỷ hai trăm ngàn) đồng.

3. Áp dụng điều 147 khoản 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí toà án ngày 30/12/2016. Ông N.H.M phải nộp 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0041586 ngày 09/10/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, ông N.H.M còn phải nộp thêm 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng.

4. Áp dụng điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông N.H.M, bà C.T.L, ông N.A.T, bà N.N.T.U, ông T.T.Th, ông N.H.G.B được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDTPHCM.
- VKSNDQ4
- CCTHAQ4.
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Quang Hiền

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

I. Vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 11/04/2023, tại phòng nghe tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Vòng thẩm phán hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

1. Ông Nguyễn Quang Hiền – Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa
2. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt – Hội thẩm nhân dân
3. Bà Lê Thị Kim Lệ – Hội thẩm nhân dân

Tiến hành nghe tòa án nói vòng với dân sự thụ lý số 139/2021/DSST ngày 22/12/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 20/02/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 86/2023/QĐST-DS ngày 17/03/2023.

II. Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự trình bày, tranh tụng của đương sự tại phiên tòa, hội đồng xét xử thảo luận và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định như sau:

1. Áp dụng điều 26 khoản 3, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm a, điều 41, điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tách tranh chấp hợp đồng đặt cọc ngày 24/06/2017 giữa ông N.A.T với ông N.H.M thành vụ án khác và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận B, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền. Kết quả biểu quyết 3/3.

2. Áp dụng điều 70 khoản 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Không chấp nhận yêu cầu của ông N.H.M buộc ông N.V.H và bà N.N.T.U phải liên đới trả cho ông số tiền là 2.200.000.000 (hai tỷ hai trăm ngàn) đồng. Kết quả biểu quyết 3/3.

3. Áp dụng điều 147 khoản 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí tòa án ngày 30/12/2016. Ông N.H.M phải nộp 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0041586 ngày 09/10/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, ông N.H.M còn phải nộp thêm 36.000.000 (ba mươi sáu triệu) đồng. Kết quả biểu quyết 3/3.

4. Áp dụng điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông N.H.M, bà C.T.L, ông N.A.T, bà N.N.T.U, ông T.T.Th, ông N.H.G.B được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật. Kết quả biểu quyết 3/3.

Biên bản nghò àn kết thúc cùng ngày, các thành viên trong hội đồng xét xử đã thảo luận biên bản và ký tên.