

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH HƯNG
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày: 05 - 6 - 2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH HƯNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Liễu

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Bùi Đức Hào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H1 (Nguyễn H1), sinh năm 1983

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Lê Văn U1, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Thị Kim H2, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An.

(Ông H1 có mặt, ông U1 vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do, bà H2 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Về yêu cầu và lời trình bày của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2023 cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của ông Nguyễn Thanh H1 tại phiên tòa thể hiện như sau: Yêu cầu tuyên giấy đặt cọc đất lập ngày 15/02/2022 giữa ông Nguyễn Thanh H1 và ông Lê Văn U1 là vô hiệu, buộc ông U1 trả lại 300.000.000 đồng; Yêu cầu ông U1 trả tiền vay 189.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi.

Lý do khởi kiện được nguyên đơn ông H1 trình bày: Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Lê Văn U1 là chỗ quen biết lâu năm. Với sự tin tưởng lẫn nhau, nên ông có cho ông U1 vay số tiền là 189.000.000 đồng, ông U1 có ký vào giấy viết tay lập vào ngày 30 tháng 01 năm 2021 và hứa trả lại số tiền đó vào ngày 01 tháng 5 năm 2021. Tuy nhiên đến nay, ông U1 vẫn chưa trả lại số tiền này. Sau đó, ông U1 tiếp tục vay 100.000.000 đồng, không viết biên nhận và cũng không nhớ thời gian vay. Đến ngày 15/02/2022, ông Lê Văn U1 lấy thêm 200.000.000 đồng và viết Giấy đặt cọc để bán đất cho ông H1, tổng số tiền đặt cọc được tính là 300.000.000 đồng, diện tích đất là 1,3 hecta. Do tin tưởng nhau nên ông H1 và ông U1 không ghi cụ thể việc chuyển nhượng đất trong giấy mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói, ông U1 hẹn 02 tuần sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định nhưng sau đó ông U1 né tránh không gặp mặt ông H1, đồng thời qua tìm hiểu thì ông H1 biết toàn bộ diện tích đất của ông U1 đã thế chấp vay vốn tại ngân hàng.

- Về ý kiến và trình bày của bị đơn ông Lê Văn U1: Đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản thể hiện ý kiến gửi Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến và lời trình bày.

- Về ý kiến và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kim H2: Bà là vợ của ông H1, có đăng ký kết hôn theo quy định, việc vay tiền, đặt cọc đất giữa ông H1 và ông U1 bà không biết nên không có yêu cầu gì trong vụ án.

Về ý kiến của Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào quy định tại các điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn ông H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn ông U1 chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật, còn vắng mặt theo thông báo, giấy báo của Tòa án.

Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu trả nợ vay số tiền 189.000.000 đồng: Theo lời trình bày và chứng cứ mà ông H1 cung cấp là “giấy mượn tiền” thể hiện nội dung ngày 30/01/2021 ông Lê Văn U1 có mượn tiền ông H1 189.000.000 đồng, hẹn đến ngày 01/5/2021 trả nợ và trong giấy mượn tiền cũng thể hiện chữ ký và tên ông U1. Do đó, có cơ sở xác định yêu cầu của ông H1 là có căn cứ. Về lãi suất: Ông H1 không yêu cầu nên đề nghị không xem xét.

Xét yêu cầu tuyên giấy đặt cọc đất lập ngày 15/02/2022 giữa ông Nguyễn Thanh H1 và ông Lê Văn U1 là vô hiệu và trả lại 300.000.000 đồng: Căn cứ nội dung “giấy đặt cọc đất” thể hiện ông U1 nhận 300.000.000 đồng từ ngày 15/02/2022, hạn trả vào ngày 25/02/2022; có thể hiện chữ ký và tên ông U1. Tuy nhiên, nội dung giao dịch chỉ nêu ông U1 nhận cọc ông H1 số tiền 300.000.000 đồng với số đất một mẫu ba, hẹn đến ngày 25/02/2022 ông U1 sẽ làm giấy tờ hoàn tất nhưng không thể hiện rõ thửa đất, tờ bản đồ, đất tọa lạc ở đâu nên xét thấy nội dung của giao dịch giữa ông H1 với ông U1 là chưa đảm bảo về điều kiện và mục đích của giao dịch dân sự. Do đó, giấy đặt cọc đất lập ngày 15/02/2022 giữa ông H1 với ông U1 vô hiệu, buộc ông U1 trả cho ông H1 số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Kim H2 không có yêu cầu gì nên đề nghị không xem xét.

Từ phân tích trên căn cứ các điều: Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều: 116, 117, 118, 122, 131, 328, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông H1 khởi kiện ông U1 yêu cầu trả tiền vay và tuyên giấy đặt cọc vô hiệu, buộc ông U1 trả lại tiền đặt cọc đã nhận. Vì vậy, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 328, Điều 463 Bộ luật Dân sự; Đồng thời, bị đơn có nơi cư trú tại ấp Cả Cóc, xã T, huyện V, tỉnh Long An nên căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng: Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông U1 vắng mặt tại các phiên tòa còn bà H2 thì có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về đánh giá chứng cứ: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo, Quyết định cho ông U1 nhưng ông U1 không đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Ông U1 không hợp tác, không thực hiện quyền tranh tụng là tự tước đi quyền do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do đương sự cung cấp và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu của ông H1 về việc buộc ông U1 trả tiền vay 189.000.000 đồng

Ông H1 xác định ông U1 có vay của số tiền 189.000.000 đồng và đã đến hạn thanh toán nhưng ông U1 không trả nợ cho ông, lời trình bày này phù hợp với giấy có tiêu đề ghi “*giấy mượn tiền*” ghi ngày 30 tháng 01 năm 2021 do ông H1 cung cấp có nội dung: ông U1 có mượn số tiền 189.000.000 đồng của ông Nguyễn H1, hẹn đến 01/5/2021 sẽ trả, cuối giấy có chữ ký và ghi họ tên Lê Văn U1. Ông U1 không có ý kiến hoặc văn bản phản đối về nội dung khởi kiện của ông H1. Như vậy có căn cứ xác định ông U1 có vay tiền của ông H1 và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự nên yêu cầu khởi kiện của ông H1 là có căn cứ chấp nhận. Hợp đồng không có thỏa thuận về lãi suất, nay ông H1 cũng không yêu cầu tính tiền lãi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét yêu cầu của ông H1 về việc yêu cầu tuyên giấy đặt cọc đất ngày 15/02/2022 là vô hiệu, buộc ông U1 trả lại 300.000.000 đồng đã nhận.

Ông H1 xác định ông U1 đã nhận của ông H1 số tiền 300.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng tiền vay chuyển thành tiền đặt cọc), nội dung này được thể hiện trong giấy ghi tiêu đề “*giấy đặt cọc đất*” viết ngày 15/02/2022, ở cuối giấy có chữ ký và ghi họ tên Lê Văn U1 tại mục người làm giấy; Tuy nhiên, giấy này không thể hiện quyền, nghĩa vụ cụ thể của các bên, không thể hiện mục đích của việc đặt cọc để làm gì? Và cũng không có diện tích đất cụ thể; Ông H1 cho rằng các nội dung chuyển nhượng đất được thỏa thuận bằng lời nói nhưng ông U1 không có ý kiến thừa nhận, nay ông H1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh nên căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 328, Điều 385, Điều 398 Bộ luật Dân sự thì giao dịch giữa ông H1 và ông U1 là vô hiệu. Đồng thời, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì khi giao dịch dân sự vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, yêu cầu của ông H1 về việc tuyên “*giấy đặt cọc*” ngày 15/02/2022 là vô hiệu và buộc ông U1 trả lại 300.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Từ các phân tích nêu trên, đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Hưng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H1, buộc ông U1 phải trả 189.000.000 đồng tiền vay và tuyên “*giấy đặt cọc*” ngày 15/02/2022 vô hiệu, buộc ông U1 trả cho ông H1 300.000.000 đồng.

[6] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H2: Không có yêu cầu trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì nguyên đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn ông U1 phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể:

Đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản: $189.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 9.450.000 \text{ đồng}$.

Đối với tranh chấp hợp đồng đặt cọc: 300.000 đồng án phí không giá ngạch và $300.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 15.000.000 \text{ đồng}$, tổng cộng là 15.300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, Điều 131, Điều 328, Điều 385, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H1.

1. Buộc ông Lê Văn U1 trả cho ông Nguyễn Thanh H1 số tiền nợ vay là 189.000.000đ (một trăm tám mươi chín triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Tuyên giấy có tiêu đề "*giấy đặt cọc*" ngày 15/02/2022 là vô hiệu.

Buộc ông Lê Văn U1 trả cho ông Nguyễn Thanh H1 số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành án sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Về án phí: Ông Lê Văn U1 phải chịu 24.750.000đ (Hai mươi bốn triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách Nhà nước.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh H1 12.080.000đ (Mười hai triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003888 ngày 08/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

Báo cho ông Nguyễn Thanh H1 có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Lê Văn U1 và bà Ngô Thị Kim H2 vắng mặt tại phiên tòa thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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:

- TAND, VKSND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- Chi cục THADS/H Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Xuân Liễu