TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** THÀNH PHỐ HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **70**/2024/DS-ST
Ngày: 06/6/2024
V/v: Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Xuân Luyện
2. Bà Bùi Thị Hảo

- Thư ký phiên toà: Bà V Ngọc Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06/6/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2024/TLST-DS ngày 15/01/2024, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2024/QĐXXST-DS ngày 07/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-DS ngày 30/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Ích V**,
Địa chỉ: phường Phường Đ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:
1) Bà Nguyễn V. A
2) Bà Đặng T. A
3) Ông Đặng V. Đ

Cùng địa chỉ: phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Có mặt ông Đ

Bị đơn: **Công ty TNHH TS**
Địa chỉ: phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: ông Đoàn N. Y – Giám đốc
Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Văn L, ; địa chỉ: quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
Có mặt ông L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ghi ngày 02/10/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Ích V và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Đoàn V Đ trình bày:*** Ngày 07/04/2023, ông Nguyễn Ích V đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng để mua chiếc xe ô tô tải đông lạnh mang biển kiểm soát 29H-812.44 của Công ty TNHH TS (Sau đây gọi là Công ty TS) với giá 670.000.000 đồng. Tại giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 07/04/2023 có nội dung: Công ty TS có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng xe ô tô mang biển số 29H-812.44 sang cho ông V và bàn giao hồ sơ xe bản gốc, xuất hóa đơn chậm nhất vào ngày 15/04/2023. Ông V sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 70.000.000 đồng sau khi nhận đầy đủ hồ sơ gốc và hóa đơn VAT. Tuy nhiên, cho đến nay, Công ty TS vẫn chưa thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, bàn giao hồ sơ gốc và xuất hóa đơn xe ô tô nêu trên cho ông V mặc dù đã nhiều lần liên hệ và đốc thúc.

Cho rằng Công ty TS đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận đặt cọc đã được các bên ký kết, ông V làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

1) Buộc Công ty TNHH TS phải trả cho ông Nguyễn Ích V số tiền 600.000.000 đồng *(sáu trăm triệu đồng)* là số tiền nhận cọc;

2) Buộc Công ty TNHH TS phải bồi thường cho ông Nguyễn Ích V khoản tiền phạt tương đương với số tiền đặt cọc là 600.000.000 đồng *(sáu trăm triệu đồng)*;

**** Bị đơn là Công ty TNHH TS*** do đại diện theo pháp luật là ông Đoàn N. Y và đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Văn L trình bày: thừa nhận ngày giữa Công ty TS và ông Nguyễn Ích V đã thoả thuận chuyển nhượng 01 chiếc xe oto tải nhãn hiệu HINO biển kiểm soát 29H-812.44 với giá 670.000.000 đồng, các bên đã lập Hợp đồng mua bán xe ô tô số HDMB01 vào ngày 07/4/2023, nhưng do xe oto đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) nên chưa có giấy tờ xe bản chính để giao cho bên mua, nên các bên đã thoả thuận số tiền ông V thanh toán cho Công ty TS 600.000.000 đồng để Công ty TS tất toán khoản vay, lấy giấy tờ xe về để sang tên giao cho ông V. Chính vì vậy trong nội dung Hợp đồng mua bán đã nêu số tiền 600.000.000 đồng này là tiền đặt cọc, đồng thời các bên ký kết Giấy biên nhận tiền đặt cọc lập cùng ngày, các bên thoả thuận trường hợp Công ty TS không làm thủ tục chuyển nhượng tài sản như đã thỏa thuận thì sẽ phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc và chịu trách nhiệm bồi thường cho ông V số tiền tương đương với số tiền đặt cọc. Do gặp một số vướng mắc nên Công ty chưa tất toán được khoản vay để hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên cho ông V. Còn ông V vẫn thực tế sử dụng xe bình thường từ đó cho đến nay. Ngoài ra, từ tháng 4/2023 đến tháng 12/2023, Công ty TS vẫn chuyển tiền vào tài khoản cho ông V mỗi tháng 9.000.000 đồng (tổng cộng là 09 tháng là 81.000.000 đồng) để

bù đắp cho ông V trong thời gian chậm hoàn tất thủ tục pháp lý. Đến khi ông V khởi kiện thì Công ty TS mới ngừng chuyển tiền.

Nay, ông V không có nhu cầu tiếp tục mua xe oto nêu trên nữa thì thì Công ty TS sẽ hoàn trả lại cho ông V số tiền 600.000.000 đồng và nhận lại xe.

Tại phiên tòa:

**** Các bên đương sự*** đều thống nhất xác nhận: ngày 09/5/2024 Công ty TS đã thanh toán cho ông V số tiền 300.000.000 đồng vào ngày, số tiền này được đối trừ vào nghĩa vụ của bị đơn.

**** Đối với nghĩa vụ còn lại:***

- Phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nốt số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng, thanh toán phí luật sư là 35.000.000 đồng, tiền gửi xe 06 tháng (từ T12/2023 đến T5/2024) là 4.000.000 đồng, tiền lãi ngân hàng 06 tháng (từ T12/2023 đến T5/2024) là 24.000.000 đồng, tổng là **363.000.000 đồng**.

Ngoài ra, nguyên đơn **rút** yêu cầu bồi thường tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cũng thay đổi lời khai tại phiên toà, cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng mua bán thì ông V không biết xe oto đang thế chấp ở ngân hàng, tuy nhiên cũng xác nhận ngay khi giao tiền cọc thì đã nhận xe nhưng chưa nhận giấy tờ bản chính.

- Phía bị đơn vẫn khẳng định các bên đều biết rõ xe đang thế chấp ở ngân hàng, với yêu cầu của nguyên đơn tại phiên toà, bị đơn chỉ đồng ý đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng còn lại, và 35.000.000 đồng tiền phí luật sư, tổng là **335.000.000 đồng**, còn tiền gửi xe, tiền lãi ngân hàng trong 06 tháng tổng là 28.000.000 đồng thì bị đơn không đồng ý. Đối với số tiền 81.000.000 đồng bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn trước đây là tự nguyện nên bị đơn không yêu cầu đối trừ.

Ngoài ra, bị đơn đề nghị nguyên đơn trả lại xe oto cho bị đơn.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu:***

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho VKS và đương sự đúng quy định. Tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự chấp hành nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại thời điểm các bên kí kết hợp đồng đặt cọc thì chiếc xe tải nêu trên đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài

Gòn Thương Tín. Trong hợp đồng mua bán giữa ông V và Công ty TS cũng đã xác nhận rằng ông V "đã xem xét kỹ, biết rõ về tài sản cùng các giấy tờ về quyền sử dụng tài sản". Như vậy, khi ký hợp đồng, cả ông V và Công ty TS đều biết tình trạng pháp lý của tài sản hiện đang thế chấp tại ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, các bên không đưa ra bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc Sacombank đồng ý cho Công ty TS giao dịch bán tài sản thế chấp. Do vậy, Hợp đồng mua bán ô tô và Giấy biên nhận đặt cọc theo hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Cả hai bên cùng có lỗi nên không bên nào phải bồi thường thiệt hại (nếu có).

Từ những căn cứ và phân tích nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Căn cứ Điều 26, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Điều 117, 122, 408 BLDS năm 2015, Nghị quyết 326 về lệ phí, án phí tòa án,

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ích V; buộc Công ty TNHH TS phải trả cho ông V số tiền còn lại là 300.000.000 đồng.

+ Chấp nhận sự tự nguyện của Công ty TS thanh toán cho ông V số tiền 35.000.000 đồng phí luật sư và không yêu cầu đối trừ số tiền 81.000.000 đồng đã thanh toán trước đây.

+ Không chấp nhận yêu cầu đối với số tiền lãi, tiền gửi xe.

+ Đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bồi thường tiền phạt cọc.

+ Đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa Công ty TNHH TS và ông Nguyễn Ích V. Bị đơn có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, nguyên đơn lựa chọn nơi bị đơn có trụ sở để nộp đơn khởi kiện, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Long Biên 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Đơn khởi kiện của nguyên đơn giao nộp cho Toà án là nằm trong thời hiệu khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, các

đương sự không có ý kiến, yêu cầu gì về thời hiệu khởi kiện nên căn cứ Điều 181 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 149 của Bộ luật Dân sự, toà án không xem xét, áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[2] **Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:**

[2.1] Hợp đồng mua bán xe ôtô và Giấy biên nhận tiền đặt lập cùng ngày 07/4/2023 giữa ông Nguyễn Ích V và Công ty TNHH TS được các bên ký tên, đóng dấu Công ty. Quá trình giải quyết tại Tòa án Công ty TS thừa nhận có ký hợp đồng và nhận tiền đặt cọc từ ông V, có căn cứ để xác định giao dịch đặt cọc là có thật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, không có căn cứ thể hiện các bên tham gia giao kết không đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết không tự nguyện hay bị ép buộc...

- *Về số tiền đặt cọc:* Là số tiền thanh toán đợt 1 ngay trong ngày ký HĐ mua bán, với số tiền là 600.000.000 đồng.

- *Về thời hạn đặt cọc, quyền và nghĩa vụ của các bên:* Các bên thoả thuận tại Giấy biên nhận tiền đặt cọc, là bên A (bên bán) có trách nhiệm hoàn tất mọi thủ tục chuyển nhượng cho bên B (bên mua) chậm nhất vào ngày 15/4/2023.

- *Về mục đích đặt cọc:* để bên bán thực hiện việc rút đăng ký xe tại cơ quan có thẩm quyền, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bên mua.

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, các đương sự đều thừa nhận là đã lập hợp đồng mua bán xe, bên bán đã nhận số tiền cọc 600 triệu (gần bằng toàn bộ số tiền chuyển nhượng) và bàn giao xe cho bên mua, nhưng vì xe oto đang thế chấp tại Ngân hàng và chưa tất toán khoản vay nên bản chính Giấy đăng ký xe do Ngân hàng đang giữ, bên bán sử dụng số tiền cọc để lấy giấy tờ xe ra khỏi ngân hàng, bên mua giữ lại 70 triệu đồng đến khi hoàn tất thủ tục thì thanh toán nốt. Các bên đều biết xe đang thế chấp nhưng không đưa ra được thông tin xác thực về việc đã được sự đồng ý của bên nhận thế chấp tài sản trước khi giao kết đặt cọc, chuyển nhượng.

Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn thay đổi lời khai, cho rằng tại thời điểm giao kết hợp đồng thì ông V không biết xe đang thế chấp ngân hàng. Tuy nhiên, xét mục đích đặt cọc được ghi tại Điều 4 của Hợp đồng mua bán xe đã nêu *"Bên A có trách nhiệm thực hiện việc rút đăng ký xe tại cơ quan có thẩm quyền, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho bên mua"* thể hiện các bên đều biết "đăng ký xe" đang được cơ quan có thẩm quyền là ngân hàng đang lưu giữ để đảm bảo cho khoản vay. Như vậy, việc thay đổi lời khai tại phiên toà của đại diện nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán xe ô tô, Giấy biên nhận tiền đặt cọc lập cùng ngày 07/4/2023:

Căn cứ quy định tại Khoản 8 Điều 320 Bộ luật Dân sự thì: *"Không được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp…"* và tại Khoản 5 Điều 321 Bộ

luật Dân sự quy định: *"Được bán, trao đổi, tặng cho tài sản thế chấp không phải là hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh, nếu được bên nhận thế chấp đồng ý hoặc theo quy định của pháp luật"*. Việc Công ty TS đang thế chấp xe ôtô cho ngân hàng, cả bên mua và bán đều biết nhưng vẫn giao kết hợp đồng mua bán, trong đó có thoả thuận về đặt cọc mà hoàn toàn không hỏi ý kiến phía ngân hàng (bên nhận thế chấp) là vi phạm quy định của pháp luật.

Xét đối tượng chuyển nhượng mà các bên hướng đến là **tài sản không được phép giao dịch** nên thuộc trường hợp **vi phạm điều cấm của pháp luật**, vì vậy Hợp đồng mua bán xe oto ghi ngày 07/4/2023 trong đó có thoả thuận đặt cọc, được lập giữa ông Nguyễn Ích V và Công ty TNHH TS bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và 123 của Bộ luật Dân sự.

[2.3] Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Giao dịch dân sự bị tuyên bố là vô hiệu, nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm giao kết. Theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì Công ty TNHH TS có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Ích V số tiền 600.000.000 đồng đã nhận, đối trừ số tiền 300.000.000 đồng Công ty TS đã hoàn trả cho ông V vào ngày 09/5/2024, Công ty TS còn phải hoàn trả cho ông V số tiền 300.000.000 đồng. Ngược lại, ông V có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TS chiếc xe oto nhãn hiệu HINO BKS 29H-812.44 hiện ông V đang quản lý, sử dụng.

[2.4] Các bên tham gia giao kết đều có lỗi nên không ai phải bồi thường cho ai là phù hợp quy định tại Khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Mặt khác, tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường số tiền phạt cọc, do vậy căn cứ vào Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nêu trên.

[2.5] Đối với số tiền 63.000.000 đồng (bao gồm phí luật sư, tiền gửi xe và tiền lãi): Yêu cầu này được nguyên đơn bổ sung tại phiên toà, theo quy định tại Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên, bị đơn tự nguyện chấp nhận thanh toán số tiền 35.000.000 đồng phí luật sư, nên ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn. Đối với số tiền 28.000.000 đồng còn lại không có cơ sở để giải quyết vì chưa được Toà án thụ lý, xem xét trong giai đoạn chuẩn bị xét xử.

[3] Về án phí, quyền kháng cáo:

- Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, và các Điều 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 123, 320, 321, 328 và 466 của Bộ luật Dân sự; Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2015/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 Toà án;

- Xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường số tiền phạt cọc của nguyên đơn là ông Nguyễn Ích V, do rút đơn khởi kiện.

2. Tuyên bố Hợp đồng mua bán xe ôtô số HDMB01 và Giấy biên nhận tiền đặt cọc lập cùng ngày 07/4/2023 giữa ông Nguyễn Ích V và Công ty TNHH TS là vô hiệu.

Công ty TNHH TS có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Ích V số tiền 300.000.000 đồng *(ba trăm triệu đồng).*

Ông Nguyễn Ích V có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH TS một xe oto nhãn hiệu HINO, biển kiểm soát: 29H-812.44, số máy J05ETE16793, số khung RNJFC9JLSHXX15398, cùng giấy tờ đi kèm đã nhận khi bàn giao xe.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TS, thanh toán cho ông Nguyễn Ích V số tiền 35.000.000 đồng phí luật sư.

4. Tổng số tiền Công ty TNHH TS có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Ích V là **335.000.000 đồng** *(ba trăm ba mươi lăm triệu đồng)*.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải hoàn trả, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải hoàn trả theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án 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, 9, 9A và 9B của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Về án phí:

- Bị đơn là Công ty TNHH TS phải chịu 16.735.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Ích V được nhận lại số tiền 24.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0018463 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

7. Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận :
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKS Q. Long Biên,
- VKS Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh