TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BẾN LỨC** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2022/DS-ST
Ngày: 17-6-2022
V/v tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thới

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tám

2. Ông Nguyễn Ngọc Ẩn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp " Hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 17/2022/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Hà Ngọc H, sinh năm 1982.

Địa chỉ thường trú: Phường A, quận B, Thành phố H,

Địa chỉ tạm trú: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị H: Anh Hồ Hoàng H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện B, tỉnh L.

(Văn bản ủy quyền ngày 09/02/2022)

Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh G, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp 6, xã M, huyện B, tỉnh L.

(Anh H có mặt tại phiên tòa, anh G vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 14/01/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do anh Nguyễn Thanh G là học trò cũ của chị Nguyễn Hà Ngọc H. Ngày 15/01/2021, chị H, anh G lập biên nhận thỏa thuận với nội dung: *"anh Nguyễn Thanh G có nhận số tiền 400.000.000 đồng của bà Nguyễn Hà Ngọc H, lí do đặt cọc đất"* đến ngày 19/01/2021 anh G nhận tiếp từ chị H số tiền 50.000.000 đồng. Theo giấy Biên nhận, không thể hiện thửa đất cụ thể mà anh G chuyển nhượng cho chị H. Tại Bản tự khai ngày 28/4/2022, thì người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị H trình bày *"...em G có nói với tôi có một phần đất được cha mẹ cho đang có ý định bán, có diện tích là 150m^2, loại đất ONT nên tôi hỏi mua với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng"*.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bến Lức giải quyết buộc cá nhân anh G có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đặt cọc nên trên và tự nguyện không yêu cầu tính tiền lãi của số tiền còn nợ. Ngoài ra, không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh G: đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt không lý do và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền nhận cọc nêu trên.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án gồm: Biên nhận tiền đặt cọc ngày 15/01/2021, ngày 19/01/2021; Bản sao chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của nguyên đơn.

Nguyên đơn xác định: Ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án không còn chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án và không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ. Đồng thời, xác định không yêu cầu Tòa án triệu tập ai hoặc đưa thêm ai khác vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Toà án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"* là đúng thẩm quyền.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân theo pháp luật tố tụng và những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ; Qua diễn biến phiên toà sơ thẩm công khai hôm nay, thì có đủ cơ sở xác định:

Căn cứ vào Biên nhận cọc ngày 15/01/2021 và ngày 19/01/2021 do anh Nguyễn Thanh G trực tiếp viết và ký tên nhận đủ số tiền là 450.000.000 đồng là sự thật. Do bị đơn đã nhận đủ tiền đặt cọc nhưng không thực hiện nghĩa vụ của mình nên nguyên đơn khởi kiện. Quá trình Tòa án thụ lý vụ án và đã tống đạt các văn bản tố tụng Tòa án cho bị đơn nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do chính đáng nên đề nghị Hội đồng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi hay bồi thường thiệt hại số tiền cọc nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"*. Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

[2]. Xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện anh Nguyễn Thanh G nên căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng năm 2015 xác định anh G là bị đơn. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án không triệu tập chồng chị H là anh Lê Minh T tham gia tố tụng nên không xác định anh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3]. Bị đơn đã được Tòa án triệp tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

Về nội dung trang chấp:

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[4.1]. Căn cứ vào *"Biên nhận"* ngày 15/01/2021, ngày 19/01/2021 và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn xác định anh G đã viết, ký nhận tiền đặt cọc của chị H với tổng số tiền là 450.000.000 đồng, là có thật.

[4.2]. Xét thấy, các bên thoả thuận đặt cọc được giao kết xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên; mục đích và nội dung của thoả thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết. Anh G đã nhận tiền cọc của chị H nhưng không thực hiện nghĩa vụ của mình chuyển nhượng đất cho chị H và cũng không hoàn trả số tiền nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử buộc anh Nguyễn Thanh G phải trả lại tiền

cọc cho chị H số tiền là 450.000.000 đồng, là có căn cứ phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức nên ghi nhận.

[5]. Về lãi suất hay bồi thường thiệt hại: Trong Đơn khởi kiện, quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu tính tiền lãi hay bồi thường thiệt hại của số tiền cọc nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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 án phí và lệ phí Tòa án. Buộc anh Nguyễn Thanh G phải chịu theo quy định pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho chị H theo qui định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 các Điều 35, Điều 39, khoản 2, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Hà Ngọc H đối với anh Nguyễn Thanh G về việc tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc".

2. Buộc anh Nguyễn Thanh G có trách nhiệm hoàn trả cho chị Nguyễn Hà Ngọc H số tiền đặt cọc là 450.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Thanh G phải chịu là 22.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng*). Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho chị Nguyễn Hà Ngọc H là 11.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười một triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008499 ngày 14/02/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên toà thì

thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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, 7a, 7b 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:
- VKSND huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Cao Thị Thới