

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 111/2024/DS-ST

Ngày: 08/8/2024

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 CAI LẬY TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Tấn Lộc;

2. Ông Huỳnh Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 72/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 3 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 148/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: B B Đ, phường V, quận C, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1956. Địa chỉ: số D, tổ B, khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, (có mặt). Theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2024.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1955, (có mặt);

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ghi ngày 07/02/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Bùi Quang N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hoàng Thị H trình bày:**

Vào ngày 31/05/2021, chị H có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C thửa đất số 109, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.933,1 m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, với giá 1.200.000.000 đồng. Chị H và ông C có lập

“Hợp đồng đặt cọc”, ông C ký tên và đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Đến ngày 22/6/2022, theo thỏa thuận thì chị H và ông C đến cơ quan để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, lúc này phía bà V là vợ ông C kêu chị H đưa thêm 20.000.000 đồng tiền cọc để làm chi phí và có lập thêm “Hợp đồng đặt cọc” lần 02, bà Nguyễn Thị V ký tên đã nhận đủ số tiền đặt cọc thêm là 20.000.000 đồng.

Ngoài ra vào tháng 04/2022, vợ chồng bà V, ông C còn mượn chị H thêm số tiền là 35.000.000 đồng có biên nhận kèm theo. Sau khi nhận hai lần tiền cọc và tiền mượn thêm thì vợ chồng ông C, bà V có hứa sẽ làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho chị H. Nhưng đến nay thời gian đã lâu vợ chồng ông C, bà V cứ hẹn nhiều lần mà không thực hiện.

Nay được biết vợ chồng ông C, bà V có ý muốn bán thửa đất trên lại cho người khác mà không tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị H. Như vậy ông C, bà V đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc lập ngày 31/05/2021 và ngày 22/6/2022 giữa chị H với vợ chồng ông C, bà V.

Do đó, chị H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị V có trách nhiệm liên đới trả cho chị số tiền đã nhận đặt cọc và phạt cọc là 240.000.000 đồng và số tiền vay là 35.000.000 đồng, chị H yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với số tiền 35.000.000 đồng kể từ tháng 04/2022 tạm tính là 12.200.000 đồng. Yêu cầu trả 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Vào ngày 31/5/2021 chị H có cho bà V và ông C vay số tiền 100.000.000 đồng. Đến ngày 22/6/2022, chị H cho bà V và ông C vay thêm số tiền 20.000.000 đồng. Để đảm bảo cho 02 lần vay tiền này, ông C và bà V có ký kết vào 02 Hợp đồng đặt cọc với chị H. Vì vậy, nay chị H khởi kiện yêu cầu ông C và bà V trả cho chị H số tiền vay là 120.000.000 đồng; T lãi đối với số tiền 100.000.000 đồng tính từ ngày 31/5/2021 đến ngày xét xử với lãi suất 1,66%/tháng và tiền lãi đối với số tiền 20.000.000 đồng tính từ ngày 22/6/2022 đến ngày xét xử với lãi suất 1,66%/tháng. Chị H thống nhất hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 31/5/2021 và hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2022, đồng thời chị H cũng xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 35.000.000 đồng.

**** Theo bản tự khai ngày 21/3/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị V và ông Huỳnh Văn C trình bày:***

Vào ngày 31/5/2021, ông bà có vay của chị Hoàng Thị H số tiền 100.000.000 đồng nhưng chị H bắt ông bà phải ký vào Hợp đồng đặt cọc để làm tin. Thực tế, ông bà vay của chị H số tiền 100.000.000 đồng với lãi suất 6%/tháng (Mỗi tháng phải đóng 6.000.000 đồng cho chị H) chứ không có việc

đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 22/6/2022 thì bà V có ký tên vào biên nhận nhưng bà không có nhận thêm 20.000.000 đồng mà đây là số tiền lãi mà chị Hồng T1 và yêu cầu ông bà ký tên.

Còn đối với số tiền 35.000.000 đồng thì bà V và ông C không có vay của chị H nên không đồng ý trả.

Nay ông bà chỉ đồng ý trả lại cho chị H số tiền vay là 120.000.000 đồng nhưng xin trả mỗi tháng 500.000 đồng cho đến khi hết số tiền này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định giữa chị H với ông C, bà V không có việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chị H khởi kiện yêu cầu ông C, bà V trả lại số tiền vay 120.000.000 đồng và tiền lãi. Đồng thời phía nguyên đơn cũng rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay 35.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị H đối với số tiền 35.000.000 đồng.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Do nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông C, bà V trả số tiền vay và thống nhất hủy bỏ hợp đồng đặt cọc. Bị đơn ông C, bà V có địa chỉ tại Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ Điều 463, Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng đặt cọc”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất không có việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà việc ký kết 02 Hợp đồng đặt cọc trên chỉ là đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản, đồng thời thống nhất thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 31/5/2021 và hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2022. Xét việc tự nguyện thỏa thuận này giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với Điều 422 và Điều 423 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng

xét xử ghi nhận và xác định trong vụ kiện này, giữa chị H với ông C, bà V thực tế chỉ phát sinh giao dịch vay mượn tiền.

3.2. Xét giao dịch vay mượn tài sản giữa bà V, ông C với chị H, thấy rằng: Bà V và ông C cho rằng chỉ vay của chị H 100.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng là tiền lãi tính trên số tiền 100.000.000 đồng nhưng ông C và bà V không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ vào 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 31/5/2021 và ngày 22/6/2022 cùng tờ Giấy nhận tiền không ghi ngày (Bút lục 03) do nguyên đơn cung cấp đã thể hiện việc ông C, bà V đã nhận của chị H số tiền vay là 120.000.000 đồng. Đồng thời, ông C và bà V cũng đồng ý trả số tiền 120.000.000 đồng trên cho chị H. Từ đó, Hội đồng xét xử nhận thấy, giao dịch cho vay mượn số tiền 120.000.000 đồng thực tế đã phát sinh nhưng đến nay bà V và ông C vẫn không trả tiền là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên chị H khởi kiện yêu cầu ông C, bà V trả lại tiền là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

Xét ý kiến của ông C, bà V xin trả dần số tiền 120.000.000 đồng, mỗi tháng trả 500.000 đồng nhưng không được phía nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

3.3. Xét yêu cầu tính lãi: Các bên đương sự xác định giao dịch vay tiền trên không có thỏa thuận thời hạn trả tiền nhưng có thỏa thuận lãi suất nên căn cứ theo khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: *“Bên cho vay có quyền đòi lại tài sản bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên vay một thời gian hợp lý và được trả lãi đến thời điểm nhận lại tài sản”*. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều xác định việc cho vay tiền là có thỏa thuận lãi suất, bị đơn không chứng minh được việc có trả tiền lãi cho nguyên đơn nên khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với số tiền 100.000.000 đồng tính từ ngày 31/5/2021 đến ngày xét xử (Ngày 08/8/2024) với lãi suất 1,66%/tháng và tiền lãi đối với số tiền 20.000.000 đồng tính từ ngày 22/6/2022 đến ngày xét xử với lãi suất 1,66%/tháng là phù hợp pháp luật. Do nguyên đơn yêu cầu tính theo tháng nên được làm tròn, như vậy số tiền lãi bà V, ông C phải trả cho chị H là: $100.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\% \times 38 \text{ tháng} = 63.080.000 \text{ đồng}$ và $20.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\% \times 25 \text{ tháng} = 8.300.000 \text{ đồng}$. Tổng cộng tiền lãi là 71.380.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 328, Điều 357, Điều 422, Điều 423, , Điều 463, Điều 466, Điều 468 và khoản 2 Điều 469 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 2 Luật Người cao tuổi;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị V trả số tiền 35.000.000 đồng.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của chị Hoàng Thị H với ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị V về việc thống nhất hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 31/5/2021 và hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2022.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Thị H.

- Buộc ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị V phải trả cho chị Hoàng Thị H số tiền vay là 120.000.000 đồng và số tiền lãi là 71.380.000 đồng. Tổng cộng là 191.380.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Kể từ ngày chị Hoàng Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị V chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và khoảng thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

- Bà Nguyễn Thị V phải chịu 4.784.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho chị Hoàng Thị H số tiền 7.180.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002368 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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 tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Phạm Thị Mỹ Nhanh