

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 346/2019/DSST

Ngày: 22/10/2019

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO - TỈNH TIỀN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phúc Viễn.

Ông Đoàn Thanh Phong.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phan Thủy Uyên, thư ký Tòa án.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 366/2019/TLST-DS ngày 26/8/2019 về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2019/QĐXXST-DS ngày 03/10/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đặng Văn T, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ liên hệ: khu M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Tấn P, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Trần Thị Cẩm P, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền nguyên đơn Đặng Văn T là Nguyễn Thị Huỳnh N trình bày: Ngày 03/7/2017, ông Đặng Văn T có đặt cọc 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Thị Cẩm P để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.389,3m², thửa số 110, tờ bản đồ số 18, tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Khi thỏa thuận thì bà P tự tay viết giấy đặt cọc quyền sử dụng đất và ký tên ông Nguyễn Tấn P và có giao cho ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp ngày 07/3/2011 cho ông Nguyễn Tấn P;

Ông T đã nhiều lần yêu cầu ông P, bà P làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng ông P, bà P không thực hiện;

Ông Đặng Văn T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và bà Trần Thị Cẩm P trả số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 03/10/2019, bị đơn Trần Thị Cẩm P trình bày: Bà P thừa nhận có nhật tiền đặt cọc từ ông Đặng Văn T là 100.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc. Trong hợp đồng đặt cọc là sự thỏa thuận giữa ông Đặng Văn T và ông Nguyễn Tấn P có chữ ký của ông Nguyễn Tấn P nhưng thực chất là chỉ thỏa thuận giữa ông T và bà Trần Thị Cẩm P, vì giấu chồng là ông P nên bà P lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thỏa thuận với ông T. Ông P không có ký vào hợp đồng đặt cọc mà bà P đã ký tên thay cho ông P. Bà P đồng ý trả số tiền 100.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/10/2019, bị đơn Trần Thị Cẩm P không thống nhất cùng lời trình bày của đại diện nguyên đơn. Đây chỉ là tiền vay mà không phải là hợp đồng đặt cọc. Bà P đồng ý trả số tiền 100.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Ông Đặng Văn T yêu cầu xác định hợp đồng đặt cọc ngày 03/7/2017 là hợp đồng vay tài sản, ông P, bà P có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vay 100.000.000 đồng và phải chịu tiền lãi với suất 1,66%/tháng, tạm tính từ ngày 03/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 27 tháng thành tiền là 44.820.000 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Tấn P, Trần Thị Cẩm P vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự; Thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện; Thời hạn, thời hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “*Hợp đồng đặt cọc*” được quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân Sự. Tuy nhiên tại phiên tòa, biên bản hòa giải ngày 03/10/2019, đại nguyên đơn và bị đơn Trần Thị Cẩm P đều thừa nhận đây là hợp đồng vay tài sản nên cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân Sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án, hòa giải và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Thị Cẩm P theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, ông P, bà P vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân Sự xét xử vắng mặt ông P, bà P.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thay đổi bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện việc thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có phần vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần việc thay đổi bổ sung này;

Các đương sự không yêu cầu xem xét về thời hạn, thời hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét;

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Thị Cẩm P có nghĩa vụ trả số tiền vay 100.000.000 đồng và phải chịu tiền lãi với suất 1,66%/tháng, tạm tính từ ngày 03/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 27 tháng thành tiền là 44.820.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và chứng cứ của ông Đặng Văn T thì vào ngày 03/7/2017, ông Đặng Văn T có đặt cọc 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Thị Cẩm P để nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.389,3m², thửa số 110, tờ bản đồ số 18, tại ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Khi thỏa thuận thì bà P tự tay viết giấy đặt cọc quyền sử dụng đất và ký tên ông Nguyễn Tấn P và có giao cho ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp ngày 07/3/2011 cho ông Nguyễn Tấn P;

Căn cứ vào bản tự khai ngày 03/10/2019 của bà Trần Thị Cẩm P thì vào ngày 03/7/2017, bà P thừa nhận có nhật tiền đặt cọc từ ông Đặng Văn T là 100.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc. Trong hợp đồng đặt cọc là sự thỏa thuận giữa ông Đặng Văn T và ông Nguyễn Tấn P có chữ ký của ông Nguyễn Tấn P nhưng thực chất là chỉ thỏa thuận giữa ông T và bà Trần Thị Cẩm P, vì giấu chồng là ông P nên bà P lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thỏa thuận với ông T. Ông P không có ký vào hợp đồng đặt cọc mà bà P đã ký tên thay cho ông P;

Căn cứ biên bản hòa giải ngày 03/10/2019, bị đơn Trần Thị Cẩm P thừa nhận hợp đồng đặt cọc ngày 03/7/2017 là hợp đồng vay tiền. Bà P đồng ý trả số tiền vay 100.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ;

Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 03/7/2017, ông Đặng Văn T có đặt cọc cho bà Trần Thị Cẩm P số tiền 100.000.000 đồng;

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa và biên bản hòa giải ngày 03/10/2019, bà P và đại diện nguyên đơn đều thừa nhận hợp đồng đặt cọc ngày 03/7/2017 là hợp đồng vay tài sản, bà P thừa nhận có nhận số tiền 100.000.000 đồng từ ông T và bà P chưa trả số tiền tiền cho ông T;

Vì thế Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T cho nên cần buộc bà Trần Thị Cẩm P có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn T số tiền vay 100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu về trách nhiệm liên đới của ông Nguyễn Tấn P, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa và biên bản hòa giải ngày 03/10/2019, bà P và đại diện nguyên đơn đều thừa nhận hợp đồng đặt cọc ngày 03/7/2017 là hợp đồng vay tài sản, khi thực hiện thỏa thuận trên thì chỉ có bà P và ông T, ông P hoàn

toàn không biết về sự việc trên. Đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là do bà P ký tên không phải ông P ký tên, bà P vay số tiền của ông T để bà P cho bà Trần Ngọc Phượng vay lại số tiền trên. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy ông T và bà P đều có lỗi trong việc thỏa thuận vay tiền nên phải chịu trách nhiệm ngang nhau về mức độ lỗi nếu có thiệt hại xảy ra, ông P hoàn toàn không biết sự việc trên nên không có trách nhiệm liên đới trong việc thỏa thuận giữa ông T và bà P;

Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T về trách nhiệm liên đới của ông Nguyễn Tấn P.

Đối với yêu cầu tính lãi của đại diện nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Xét yêu cầu của ông Đặng Văn T về việc bà Trần Thị Cẩm P có nghĩa vụ trả số tiền vay 100.000.000 đồng, thời gian trả tiền làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn T về thời gian trả tiền là có cơ sở, bởi vì bà Trần Thị Cẩm P đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho ông T nên đã xâm phạm đến quyền lợi của ông T. Do đó cần buộc bà Trần Thị Cẩm P có nghĩa vụ trả số tiền vay là 100.000.000 đồng, thời gian trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật;

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn T trả cho bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Tấn P 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03992 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp ngày 07/3/2011 cho ông Nguyễn Tấn P khi bà Trần Thị Cẩm P thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Cẩm P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 463, 465, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 92, 147, 220, 227, 228, 233, 235, 244 Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật thi hành án Dân Sự.

Xử: 1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T.

Buộc bà Trần Thị Cẩm P có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng);

Thời gian thực hiện trả tiền một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật;

Kể từ ngày ông Đặng Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị Cẩm P chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân Sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn T trả cho bà Trần Thị Cẩm P, ông Nguyễn Tấn P 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03992 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp ngày 07/3/2011 cho ông Nguyễn Tấn P khi bà Trần Thị Cẩm P thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông T.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Cẩm P phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0002923 ngày 26/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đối với ông Nguyễn Tấn P, bà Trần Thị Cẩm P vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
 - VKSND huyện Chợ Gạo;
 - Chi cục THADS huyện Chợ Gạo;
 - Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

Trương Vĩnh Hữu