

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 65/2020/DS-ST
Ngày: 21 - 7 - 2020
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Tư

Bà Dương Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: (Không tham gia)

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2020/TLST-DS ngày 06/3/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn L (tên gọi khác: H), sinh năm 1969 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà H1, đường H2, Phường M, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- Bị đơn: Ông Lê Hoàng S, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Bà Huỳnh Mỹ H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: số nhà A, đường Đ, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/02/2020 và quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn L trình bày:

Ngày 26/4/2018, ông L và ông Lê Hoàng S, bà Huỳnh Mỹ H ký kết Biên nhận đặt cọc bằng giấy tay, không công chứng hay chứng thực với nội dung ông S, bà H chuyển nhượng ông L thửa đất 288, tờ bản đồ 16, diện tích 80m², loại đất ở đô thị, gần 01 căn nhà cấp 4, địa chỉ: Khóm N, Phường T, thành phố V với giá 400.000.000đ. Ông L giao ông S, bà H số tiền đặt cọc 200.000.000đ, số tiền còn lại 200.000.000đ đến ngày 26/7/2018 sẽ trả khi ông S, bà H tắt toán nợ Ngân hàng để được giải chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông S, bà H cam kết nếu không thực hiện đúng hợp đồng sẽ bồi thường gấp đôi số tiền cọc đã nhận. Tuy nhiên, đến ngày 26/7/2018, ông S, bà H không thực hiện cam kết, lẩn tránh, không trả lại ông L tiền cọc đã nhận. Ông L khởi kiện yêu cầu ông S, bà H trả ông L số tiền cọc 200.000.000đ, không yêu cầu phạt cọc, không yêu cầu tính lãi.

Ngoài hợp đồng đặt cọc nêu trên, ngày 17/5/2018, ông S, bà H vay ông L số tiền 50.000.000đ, thời hạn vay 10 ngày đến ngày 28/5/2018, có biên nhận viết tay, không thỏa thuận lãi suất. Hết thời hạn vay, ông S, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ông L khởi kiện yêu cầu ông S, bà H trả ông L số tiền vay gốc 50.000.000đ và yêu cầu trả tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng từ ngày 28/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Đối với bị đơn Lê Hoàng S, Huỳnh Mỹ H: Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, Tòa án không nhận văn bản trình bày ý kiến của ông S, bà H gửi Tòa án. Tòa án cũng không tiến hành phiên hòa giải được do bị đơn vắng mặt hai lần, không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông L khởi kiện ông S, bà H tranh chấp hợp đồng đặt cọc, hợp đồng vay tài sản vì cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố V nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn. Vì vậy, thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Biên nhận đặt cọc ngày 26/4/2018 và Biên nhận ngày 17/5/2018 được viết tay, có chữ ký tên, chữ ghi họ và tên của ông S, bà H với nội dung thể hiện ông S, bà H đã nhận từ ông L số tiền đặt cọc là 200.000.000đ, số tiền vay 50.000.000đ. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông S, bà H vắng mặt lần thứ hai, không có lý do. Như vậy, ông S, bà H đã từ chối, không tham gia quá trình tiến hành tố tụng tại Tòa án, không cung cấp văn bản phản đối tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra.

Đối với hợp đồng đặt cọc, ông S, bà H không thực hiện đúng thỏa thuận tất toán nghĩa vụ nợ vay với Ngân hàng để được giải chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L nên theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông S, bà H phải trả lại ông L tiền cọc đã nhận 200.000.000đ. Ông L không yêu cầu ông S, bà H trả lại một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là có lợi cho bị đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông S, bà H liên đới trả ông L số tiền cọc đã nhận là 200.000.000đ.

Đối với hợp đồng vay tài sản ngày 17/5/2018 có biên nhận viết tay với nội dung ông S, bà H đã nhận từ ông L (tên gọi khác H, làm nghề kinh doanh Karaoke, nên biên nhận ghi H nhạc trẻ là tên thường gọi của ông L) số tiền 50.000.000đ. Hết thời hạn 10 ngày theo thỏa thuận, ông S, bà H không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nợ. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông S, bà H liên đới trả ông L số tiền vay đã nhận là 50.000.000đ.

[3] Xét yêu cầu tính lãi đối với hợp đồng vay, ông L và ông S, bà H không thỏa thuận lãi suất trong biên nhận số tiền vay 50.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L yêu cầu bị đơn trả tiền lãi với lãi suất 0,83%/tháng trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả từ ngày 28/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn 25 tháng. Yêu cầu này của ông L phù hợp quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Tiền lãi mà ông S, bà H phải trả ông L như sau: $50.000.000đ \times 0,83\% \times 25 \text{ tháng} = 10.375.000đ$.

Tổng cộng tiền gốc và lãi của hợp đồng vay mà ông S, bà H phải liên đới trả ông L là 60.375.000đ.

Tổng cộng tất cả các khoản tiền ông S, bà H phải liên đới trả ông L là 260.375.000đ.

[4] Án phí: Buộc ông S, bà H nộp 13.019.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 186, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 328, 463, 466, 468, 470 Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L.

Buộc ông Lê Hoàng S, bà Huỳnh Mỹ H liên đới trả ông Phan Văn L tổng cộng số tiền là 260.375.000đ (hai trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí: Buộc ông Lê Hoàng S, bà Huỳnh Mỹ H nộp 13.019.000đ (mười ba triệu không trăm mười chín ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Phan Văn L số tiền tạm ứng án phí 6.665.000đ (sáu triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số No 0005261 ngày 28/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 3;
- Lưu: 5.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Vân

