

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LX
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 118/2020/DS-ST
Ngày: 30-10-2020
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LX, TỈNH AG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn P

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hùng Bích
2. Ông Trần Thanh Việt

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh AG tham gia phiên tòa:
Ông Dương Chí Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LX xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 307/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số: 314/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 340/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Lê Nhật Ph, sinh năm 1977 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: ấp TL, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

Bà Phạm Thị Trang Bích L, sinh năm 1981 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

Địa chỉ: ấp VL, xã VB, huyện CT, tỉnh AG.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 05, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh AG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2020, tờ tự khai ngày 16/01/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Nhật Ph và bà Phạm Thị Trang Bích L trình bày:

Thông qua bà Phạm Thị Trang Bích L nên ông Lê Nhật Ph biết bà Nguyễn Thị C là cán bộ công tác tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh AG. Do bà C có biết căn nhà của bà Nguyễn Thị T đang kê biên, bán đấu giá tài sản, ông Pliên hệ bà C để trao đổi, thỏa thuận mua bán căn nhà diện tích 64m², thuộc tờ bản đồ số 22, thửa đất số 521, đất tọa lạc tại huyện Châu Thành, tỉnh AG. Bà C hứa mua dùm ông P và cam kết thực hiện các thủ tục sang tên nhà, đất cho ông P. Để hoàn tất thủ tục mua bán, ông P giao số tiền đặt cọc 60.000.000đ cho bà L, mục đích là để bà L giao cho bà C để mua bán căn nhà 64m², sang tên cho ông P. Sau khi giao, nhận tiền theo biên nhận ngày 24/6/2019, bà C không thực hiện đúng theo thỏa thuận, nhiều lần né tránh không thực hiện lời hứa nên ông P và bà L khởi kiện yêu cầu bà C trả lại số tiền đặt cọc mua bán nhà với số tiền 60.000.000đ.

Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị C vắng mặt, không có ý kiến trình bày, không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan cho Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật và bà C không đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đi làm ăn xa, khó khăn trong việc đi lại tham dự tại phiên tòa theo đơn đề ngày 13/10/2020 và ngày 01/09/2020. Do đó, chủ tọa phiên tòa công bố lý do nguyên đơn ông P và bà L vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị C vắng mặt lần thứ hai, không có lý do, không có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Theo đơn yêu cầu cùng ngày 13/10/2020 ông P và bà L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, cụ thể: ông P và bà L chỉ yêu cầu bà C có trách nhiệm trả lại số tiền 60.000.000đ cho bà L, không yêu cầu bà C có trách nhiệm trả số tiền 60.000.000đ cho ông P, vì giữa bà L và ông P thỏa thuận ông P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện để bà C chỉ trả số tiền 60.000.000đ cho bà L, giữa ông P và bà L thống nhất không tranh chấp với nhau.

Bị đơn không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX:

Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Do bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố LX nên Tòa án LX thụ lý là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục tổng đạt: Được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 175, 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về trường hợp Viện kiểm sát tham gia: Tòa án tiến hành xác minh địa chỉ bị đơn theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến nay: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án xét thấy: Thông qua quen biết, ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích Lcó gặp bà Nguyễn Thị C là cán bộ trong cơ quan thi hành án dân sự huyện Châu Thành thỏa thuận về việc mua căn nhà diện tích 64m², bản đồ số 22, thửa đất số 521, đang kê biên bán. Bà C sẽ mua dùm và hoàn thiện hồ sơ để ông Pnhận nhà. Sau khi thỏa thuận xong, ông P, bà Lcó đưa cho bà C 60.000.000 đồng tiền cọc, bà C có viết biên nhận ngày 24/6/2019. Sau khi nhận tiền cọc thì bà C không thực hiện như thỏa thuận mà trốn tránh không trả lại tiền cọc. Do đó, ông P, bà Lkhởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà C phải trả lại số tiền 60.000.000 đồng tiền đặt cọc.

Ngày 13/10/2020, ông P, bà Lcó ý kiến xin rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bị đơn bà C trả số tiền 60.000.000 đồng cho bà Lvà đồng thời xin vắng mặt khi xét xử.

Riêng bị đơn bà Nguyễn Thị C vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Xét thấy, khi thỏa thuận mua nhà, nhưng bà C không thực hiện đúng thỏa thuận theo biên nhận ngày 24/6/2019 nên bà Lyêu cầu bà C trả lại tiền đặt cọc là có căn cứ theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015. Riêng việc nguyên đơn ông Prút lại yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định đình chỉ theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên, áp dụng Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ông Prút yêu cầu. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà C có trách nhiệm trả lại 60.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà Liễu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L. Tại phiên tòa, ông P và bà L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt theo đơn đề ngày 01/09/2020 và 13/10/2020. Riêng đối với bà Nguyễn Thị C, Tòa án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị C không đến Tòa và vắng mặt. Do đó, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L là tranh chấp dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26. Hiện nay, bà Nguyễn Thị C hiện có nơi cư trú tại 05, ấp Bình Khánh, xã Mỹ Khánh, thành phố LX, tỉnh AG, áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Lê Nhật Ph và bà Phạm Thị Trang Bích L cùng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho ông, bà số tiền 60.000.000 đồng đặt cọc thỏa thuận mua nhà và không yêu cầu tính lãi. Xét yêu cầu của ông P, bà L phù hợp quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 nên quan hệ pháp luật được xét là tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

[4] Về nội dung vụ án: Ngày 24/06/2019 bà Nguyễn Thị C nhận số tiền đặt cọc 60.000.000đ để hứa, giới thiệu ông Lê Nhật Ph 60.000.000đ mua bán căn nhà số 22, số thửa 521, diện tích 64m² do Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành - tỉnh AG đấu giá tài sản của bà Nguyễn Thị Tha (Theo giấy giới thiệu số 237/GGt-CCTHA ký ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành). Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị C không thực hiện việc giao căn nhà trên cho ông P và bà L theo đúng thỏa thuận. Do vậy, ông P, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C có trách nhiệm trả cho ông, bà số tiền 60.000.000đ, ông P, bà L thỏa thuận thống nhất chỉ yêu cầu bà C có trách nhiệm trả 60.000.000đ cho bà L, ông Prút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà C trả tiền cho ông P và không yêu cầu tính lãi.

[5] Hội đồng xét xử nhận định về vụ án:

[5.1] Xét các tài liệu, chứng cứ ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L cung cấp thể hiện theo biên nhận ngày 24/06/2019, bà C có ký nhận số tiền 60.000.000đ của bà

Phạm Thị Trang Bích L, mục đích nhận tiền là do bà C được cơ quan thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh AG giao cho phụ trách được thi hành đối với căn nhà, đất mang tên bà Nguyễn Thị Tha, bà C đồng ý bán lại cho Liễu, căn nhà, đất thuộc tờ bản đồ số 22, thửa số 521, diện tích 64m² hiện do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành cho bán đấu giá tài sản. Bà C nhận tiền cọc của bà L thì bà C phải có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục hoàn tất hồ sơ giao nhà, đất cho bà L khi bà L giao đủ số tiền còn lại của căn nhà do bà C đại diện cho Chi cục Thi hành án thực hiện.

[5.2] Hội đồng xét xử xét thấy giữa bà L, bà C có thỏa thuận mua bán căn nhà, đất tại huyện Châu Thành, tỉnh AG thông qua hình thức bán đấu giá tài sản do bà C trực tiếp thỏa thuận với bà L, bà C đã ký nhận số tiền 60.000.000đ của bà L, cam kết thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết thì bản thân bà C phải hoàn toàn chịu trách nhiệm, không liên quan đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh AG. Tuy nhiên, bà C không thực hiện đúng theo thỏa thuận theo biên nhận ngày 24/06/2019 nên bà Lyêu cầu bà C phải trả lại cho bà số tiền đã đọc cọc để mua bán nhà, đất là phù hợp theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[5.3] Xét, tại phiên tòa ông P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và ông Pyêu cầu rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà C, chỉ yêu cầu bà C có trách nhiệm trả 60.000.000đ cho bà L, không yêu cầu bà C có trách nhiệm trả số tiền 60.000.000đ cho ông P và bà Liễu. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông P là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội và phù hợp quy định tại Điều 244 bộ luật tố tụng dân sự, do đó áp dụng Điều 217, 244 bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông P đối với bà C là có căn cứ chấp nhận.

[5.4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX, tỉnh AG.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Trang Bích L được chấp nhận và ông P rút lại yêu cầu khởi kiện nên bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông P, bà L được nhận lại số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0009994, ngày 13/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh AG. Bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 179, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228; Điều 233, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhật Ph đối với bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho ông P và bà L số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Trang Bích L đối với Nguyễn Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) cho bà Phạm Thị Trang Bích L.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L được nhận lại số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0009994, ngày 13/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh AG.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên thi hành án số tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Lê Nhật Ph, bà Phạm Thị Trang Bích L và Bà Nguyễn Thị C được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của các đương sự.

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 Điều 6, Điều 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./.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND-TPLX;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn P