

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2022/DS-ST

Ngày: 12-9-2022

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Độ;

Ông Nguyễn Mai Khanh;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Lộc C, xã Tân N, huyện Di L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Ông Lê Minh L, sinh năm 1984; địa chỉ: Số X, Quốc Lộ Y, khu phố Z, phường Mỹ P, thị xã B, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14-12-2021); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ X, ấp Sa T, xã Long N, huyện Bầu B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ X, ấp Long B, xã Long N, huyện Bầu B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Minh L trình bày:

Ông Hoàng Văn Đ và ông Nguyễn Văn H có mối quan hệ quen biết. Ngày 02 tháng 01 năm 2018, ông Đ cho ông H vay số tiền 50.000.000 đồng, thời hạn vay thỏa thuận là 01 năm, không thỏa thuận về tiền lãi. Khi cho vay hai bên không lập hợp đồng vay mà làm giấy đặt cọc đất phần đất có diện tích 450 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp Đồng Đ, xã Túc T, huyện Định Q, tỉnh Đồng Nai, đất được cấp cho ông Nguyễn Văn H. Lý do, hai bên không làm hợp đồng vay mà làm hợp đồng đặt cọc là để trong trường hợp ông H không trả được tiền thì xử lý phần đất nêu trên để thu hồi nợ. Số tiền ông H vay của ông Đ tương ứng với số tiền ông H nhận đặt cọc của ông Đ trong hợp đồng đặt cọc. Ông Đ giao tiền cho ông H ngay sau khi ký hợp đồng. Thỏa thuận thời hạn trả nợ hai bên thỏa thuận bằng lời nói, không ghi nhận trong hợp đồng. Giấy biên nhận đặt cọc là do ông Đ viết. Nay ông Đ yêu cầu ông H trả lại số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) được ghi nhận trong hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 01 năm 2018, không yêu cầu tiền lãi.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy nhận tiền đặt cọc ngày 02-01-2018 (bản photo đã đối chiếu bản chính)

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông H và ông Hoàng Văn Đ có mối quan hệ quen biết khi ông H cùng ông Đ cùng làm môi giới chuyển nhượng đất. Ông H có vay của ông Đ số tiền 50.000.000 đồng ngày 02 tháng 01 năm 2018. Thỏa thuận thời hạn vay là 3 tháng, lãi là 6.000.000 đồng/tháng. Khi ông H nhận tiền thì ông H chỉ nhận 41.000.000 đồng, vì ông H phải trả lãi cho ông Đ 1 tháng là 6.000.000 đồng, trả 3.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn S là người giới thiệu ông H vay tiền của ông Đ. Do đó, ông H chỉ nhận được số tiền là 41.000.000 đồng. Ông H có thể chấp cho ông Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để làm tin. Ông H trả lãi cho ông Đ đến tháng 3 năm 2018, được 18.000.000 đồng. Tháng 3 năm 2018, ông H đã trả đầy đủ tiền nợ gốc cho ông Đ. Ông Đ đã trả lại cho ông H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, ông H có nói ông Đ xé hợp đồng đặt cọc nhưng ông Đ nói để ở nhà, ông Đ sẽ về nhà xé sau. Ông H cũng không nghĩ là ông Đ không xé mà mang tờ giấy để đi khởi kiện ông H về việc vay tài sản. Giấy biên nhận đặt cọc là do ông Đ viết. Đối với số tiền 3.000.000 đồng trả cho ông S thì ông H không yêu cầu ông S trả lại số tiền này.

Về hợp đồng vay: Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện ông Đ về hợp đồng vay. Không đồng ý trả cho ông Đ số tiền 50.000.000 đồng vì ông H đã trả cho ông Đ rồi.

Về hợp đồng đặt cọc: Ông H yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 01 năm 2018 giữa ông H và ông Hoàng Văn Đ. Lý do yêu cầu hủy là do bản chất đây là hợp đồng vay và ông H đã trả đầy đủ số tiền vay cho ông Đ, ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc.

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Văn Sáng trình bày:

Do ông H nói cần bán đất nên ông Sáng có giới thiệu ông Hoàng Văn Đ đến mua. Ngày 02-01-2018, ông Sáng có ký tên làm chứng trong giấy nhận tiền đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn Đ để chuyển nhượng phần đất tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Giấy nhận tiền đặt cọc là do ông Đ viết. Ông Đ có đưa cho ông H số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc. Sau đó ông H có cho ông Sáng 3.000.000 đồng tiền hoa hồng giới thiệu. Ông Sáng không biết bản chất sự việc giữa các bên là đặt cọc hay vay mượn tiền. Ông Sáng không biết ông H đã trả số tiền 50.000.000 đồng cho ông Đ chưa. Sự việc sau đó giữa ông H và ông Đ thế nào ông Sáng hoàn toàn không biết.

Tại phiên tòa,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn ông Nguyễn Văn H; yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H là có cơ sở chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho số tiền đã vay, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 02-01-2018. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Văn H có hộ khẩu thường trú tại xã Long N, huyện Bàu B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: ông Đ và ông H đều thừa nhận vào ngày 02-01-2018 thì ông H có vay của ông Đ số tiền 50.000.000 đồng, khi vay thì hai bên không lập hợp đồng vay mà làm giấy đặt cọc đất phần đất có diện tích 450 m², thuộc thửa đất 50, tờ bản đồ số 54, tọa lạc ấp Đồng Đ, xã Túc T, huyện Định Q, tỉnh Đồng Nai, đất được cấp cho ông Nguyễn Văn H nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông H khai có thể chấp cho ông Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và đến tháng 3 năm 2018, ông H đã trả đầy đủ tiền nợ gốc, lãi cho ông Đ nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Người làm chứng ông Sáng cũng xác định chỉ chứng kiến việc ông H nhận số tiền 50.000.000 đồng từ ông Đ, về sau ông H đã trả số tiền này cho ông Đ hay chưa thì ông Sáng không biết. Do đó, yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc 50.000.000 đồng của ông Đ là có cơ sở xem xét.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông H và ông Đ đều thừa nhận các bên ký hợp đồng đặt cọc là nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch dân sự đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan”*. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng đặt cọc ngày 02-01-2018 là vô hiệu. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02-01-2018 của ông H là có cơ sở chấp nhận một phần.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Văn Đ và ông Nguyễn Văn H chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 124, Điều 463, Điều 465 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2, khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

1.1. Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Văn Đ số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H đối với nguyên đơn ông Hoàng Văn Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

2.1 Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 02-01-2018 ký giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn Đ là vô hiệu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0008861 ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông Đ số tiền 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn H phải chịu số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0008907 ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Văn H còn phải nộp số tiền là 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

4. 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 hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Anh Duy

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Độ

Nguyễn Văn Hòa

Phạm Anh Duy