

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày: 29-03-2022
“V/v tranh chấp
hợp đồng đặt cọc”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Được

Ông Nguyễn Văn Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Trương Thị Hoàn -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 125/2021/TLST-DS ngày 08-12-2021 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-DS ngày 18-02-2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Lê P, sinh năm 1987

Địa chỉ thường trú: phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trình Thị Hồng N, sinh năm 1985

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Huỳnh Lê P trình bày: Ngày 05/11/2021, bà P có ký hợp đồng đặt cọc thửa đất cũ 351 (thửa mới 17), tờ bản đồ 111, diện tích 155,1m2 (Có 100 m đất ở) với bà Trình Thị Hồng N, nội dung là thỏa thuận đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 351 (thửa mới 17), tờ bản đồ 111, giá chuyển nhượng là 1.000.000.000đ, thời hạn thực hiện hợp đồng là 30 ngày từ ngày 05/11/2021 đến 05/12/2021. Nhưng đã quá hạn hợp đồng, bà N không thực hiện hợp đồng cùng bà P mà cũng không trả lại tiền đã nhận cho bà P. Nay bà P yêu cầu N phải hoàn trả lại cho bà P số tiền đã đặt cọc là 200.000.000đ. Hiện tại bà P độc thân, do bà

P chỉ đưa tiền cho bà N, bà N ký nhận tiền nên bà P chỉ yêu cầu bà N trả số tiền 200.000.000đ, không yêu cầu đền cọc, không yêu cầu chồng bà N trả.

-Bị đơn bà **Trình Thị Hồng N** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được lời khai, không tiến hành phiên hòa giải được.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ thụ lý vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn trong vụ án này đúng theo những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tuy nhiên bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Về yêu cầu của nguyên đơn thì thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nhận định:

[1]*Về thẩm quyền:* Đây là quan hệ về tranh chấp hợp đồng đặt cọc và bị đơn trú tại huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2]*Về tố tụng:* Bị đơn bà Trình Thị Hồng N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]*Về yêu cầu của nguyên đơn:*

Bà P cho rằng bị đơn bà Trình Thị Hồng N có nhận số tiền cọc của bà P là 200.000.000 đồng, bà P yêu cầu bà N phải trả cho bà P số tiền 200.000.000 đồng và không yêu cầu đền cọc.

Xét thấy tại Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/11/2021 có ghi số tiền bà N nhận, có chữ ký của bà N thể hiện bà N có nhận của bà P số tiền là 200.000.000đ. Xét thấy việc bà N nhận số tiền 200.000.000đ của bà P là có thật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà N phải trả cho bà P số tiền 200.000.000đ theo quy định tại **Điều** 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4]*Về án phí:* Do có nghĩa vụ trả tiền nên bà N phải chịu án phí dân sự có giá ngạch được quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm b tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án là 200.000.000đ x 5% = 10.000.000 đồng.

[5] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- **Điều 328** Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26, tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Lệ P đối với bà Trình Thị Hồng N.

Buộc bà Trình Thị Hồng N có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Lệ P số tiền 200.000.000đ (Hai trăm 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trình Thị Hồng N phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Hoàn trả cho bà Huỳnh Lệ P số tiền tạm ứng án phí là 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo biên lai thu tiền số 0009572 ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (**29/03/2022**), đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BRVT;
- VKSND tỉnh BRVT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu;

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

Châu Nguyễn Xuân Thu

