

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH TRỊ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 59/2021/DS-ST

Ngày: 29-9-2021

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Mai.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Công Lý.

2. Ông Ngô Văn Tân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tuyết Kha, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2021/TLST-DS, ngày 02 tháng 02 năm 2021, về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Lượng E (Nguyễn Văn L), sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989 (vắng mặt – có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2021.

- *Bị đơn:* 1/ Ông Thái Văn B, sinh năm 1978 (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2021, quá trình giải quyết người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn Lượng E, bà Phạm Ngọc N trình bày: Ngày 10/08/2020, ông E thỏa thuận mua lúa với ông Thái Văn B, số lượng 300 công, loại lúa OM18, lúa tươi, giá 5.500 đồng/1kg. Việc thỏa thuận có làm Hợp đồng mua bán lúa, ngày ký hợp đồng ông E đặt tiền cọc là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng). Các bên thống nhất thỏa thuận đến ngày cân lúa ông E không đến cân lúa thì sẽ bị mất tiền cọc, nếu bên ông B không chịu cắt lúa và không giao lúa đủ số lượng thì ông B phải bồi thường tiền cọc gấp đôi. Tuy nhiên đến ngày thu hoạch lúa thì ông B đến gặp ông E xin thêm giá và nói nếu ông E không cho lên giá thì không có lúa giao nên ông E đồng ý lên giá 6.300 đồng/1kg. Ông B giao được 130 tấn lúa thì ngưng, đồng thời ông E có yêu cầu ông B trừ tiền lúa mua vào tiền cọc lúa trước đó nhưng ông B không đồng ý. Ông E rút yêu cầu đối với bị đơn Nguyễn Thị P và rút yêu cầu về tiền phạt cọc là 90.000.000 đồng, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông B trả cọc 90.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán từ ngày khởi kiện 05/01/2021 đến ngày xét xử tính theo lãi suất 10%/năm.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Thái Văn B trình bày: Ông có ký hợp đồng đặt cọc và nhận số tiền 90.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền cọc đến khi thu hoạch, ông có giao lúa của phần diện tích đất trên 300 công là cao hơn so với diện tích đã thỏa thuận. Việc chậm trả tiền cọc là do giá lúa trên thị trường tăng cao, người nông dân không chịu nhận cọc theo giá ông đã ký với ông E nên ông phải bù lỗ dẫn đến khó khăn chưa có khả năng hoàn trả tiền cọc. Ông đồng ý trả tiền đặt cọc và lãi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn và người đại diện đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn B trả tiền cọc 90.000.000 đồng, lãi chậm trả và đình chỉ các yêu cầu khởi kiện đã rút.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Các bên đương sự thỏa thuận đặt cọc để thực hiện hợp đồng mua bán lúa nên xác định hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn P đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ và được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật, triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt và không gửi văn bản ghi ý kiến của mình. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn

P theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông E yêu cầu bị đơn ông B trả lại tiền đặt cọc và bồi thường cọc 90.000.000 đồng do vi phạm nghĩa vụ đặt cọc. Quá trình giải quyết, ông E tự nguyện rút lại yêu cầu đối với bị đơn P và rút yêu cầu về bồi thường cọc số tiền 90.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Nguyễn Thị P và yêu cầu về bồi thường cọc.

[3] Xét hiệu lực của hợp đồng đặt cọc mua bán lúa giữa ông Nguyễn Văn Lượng E và ông Thái Văn B, thì thấy: Ngày 10/08/2020, ông E và ông B có thỏa thuận việc ông Thái Văn B bán cho ông E số lúa tươi trên diện tích đất 300 công, loại lúa OM18, giá 5.500 đồng/kg. Quá trình giải quyết vụ án, hai bên đều xác định đưa trước 90.000.000 đồng để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng mua bán lúa, ông B thừa nhận đã nhận đủ 90.000.000 đồng, các bên thống nhất đây là tiền đặt cọc. Ông E và ông B thống nhất đã giao nhận được 130 tấn lúa, khi giao dịch ông B không đồng ý cho ông E trừ tiền đặt cọc vào tiền lúa. Do hợp đồng mua bán lúa đã được giao kết, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Em đòi ông B trả lại tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự. Về yêu cầu tính lãi do chậm thanh toán, thì thấy: Theo quy định “*Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền*”, thực tế ông B không hoàn trả tiền cọc nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông B trả tiền cọc và lãi do chậm thanh toán từ ngày khởi kiện 05/01/2021 đến ngày xét xử 29/9/2021 là 6.573.600 đồng (90.000.000 đồng x 8 tháng 24 ngày x 0,83%).

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

[5] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng: Điều 328; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lượng E về tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn ông Thái Văn B. Buộc ông Thái Văn B hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lượng E số tiền 96.573.600 đồng, gồm tiền cọc 90.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán 6.573.600 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và 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 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.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lượng E về tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bà Nguyễn Thị P, về tiền phạt cọc đối với bị đơn ông Thái Văn B.

3. Về án phí: Ông Thái Văn B chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 4.828.680 đồng. Ông Nguyễn Văn Lượng E được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 4.500.000 đồng theo biên lai thu số 0008264 ngày 26/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Thanh Mai**