TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆNCHÂU THÀNH** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 324/2018/DS-ST Ngày: 09/11/2018. *V/v Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc*	**NHÂN DANH** **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Tường**;

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Ông **Nguyễn Đức Duy**

2.Ông **Huỳnh Văn Phó**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Phục**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: không tham gia phiên tòa

Ngày 09 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2018/TLST-DS ngày 04/6/2018 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 144/2018/QĐXXST-DS ngày 20/9/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2018/QĐST-DS ngày 23/10/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Phan Văn T** sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 5, xã TH, Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: **Nguyễn Hoàng Anh T** , sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Khu phố, xã TH, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn anh T trình bày: vào ngày 03/12/2016 giữa anh T và anh T có làm giấy đặt cọc mua bán dê và gà với nội dung anh T đặt cọc số tiền 6.500.000 đồng mua 04 con dê và 20 con gà của anh T, đến ngày 31/12/2016 anh T sẽ nhận hết số dê và gà nếu anh T muốn nhận lại thì trả lại anh T 6.500.000 đồng và mỗi tuần gửi lại số tiền thức ăn và thuốc men công chăm sóc là 487.000 đồng và ông T có trách nhiệm giữ về số lượng con nếu giảm 01 con phải báo ngay cho anh T, nếu anh T vi phạm những thỏa thuận, nhất là gửi 487.000 đồng tiền hàng tuần trễ 01 ngày thì anh T có quyền thanh lý toàn bộ dê gà mà không chi trả thêm. Nếu anh T không tuân thủ thì bồi thường gấp đôi tiền cọc theo qui định pháp luật là 13.000.000 đồng. Đến ngày 01/10/2017 tại nhà anh T, anh T và anh T thống nhất đặt cọc mua bán đất có tài sản nhà trên đất. Do anh T đang vay Ngân hàng nên không có giấy quyền sử dụng đất nên thống nhất chụp hình cam kết với anh T là đất thuộc quyền sử dụng của anh T và anh T chịu trách nhiệm trước pháp luật với diện tích 1.000 m2 vuông với số tiền là 30.000.000 đồng, anh T đặt cọc 15.000.000 đồng. Sau 03 tháng anh T phải lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất. Tuy

nhiên anh T không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong việc mua bán dê gà và bán đất trong khi anh T đã giao tiền cọc 21.500.000 đồng. Nay anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn anh T trả cho anh T số tiền 43.000.000 đồng (gồm số tiền đặt cọc và số tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc), thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn Nguyễn Hoàng Anh T vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các buổi hòa giải và tại phiên tòa, không có bản tự khai cũng như ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra cũng như tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: tại phiên tòa, anh T yêu cầu anh T trả số tiền 43.000.000 đồng (gồm số tiền đặt cọc và số tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc), do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp giữa anh T và anh T là tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc" được xem xét giải quyết theo quy định của Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn anh T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử,quyết định hoãn phiên tòa nhưng không đến tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

Xét yêu cầu khởi kiện của anh T: căn cứ vào "Giấy đặt cọc ngày 03/12/2016", "Giấy đặt cọc" ngày 01/10/2017, bản tự khai cũng như lời trình bày của anh T tại phiên tòa có cơ sở xác định:vào ngày 03/12/2016 giữa anh T và anh T có làm giấy đặt cọc mua bán dê và gà với nội dung anh T đặt cọc số tiền 6.500.000 đồng mua 04 con dê và 20 con gà của anh T, đến ngày 31/12/2016 anh T sẽ nhận hết số dê và gà nếu anh T muốn nhận lại thì trả lại anh T 6.500.000 đồng và mỗi tuần gửi lại số tiền thức ăn và thuốc men công chăm sóc là 487.000 đồng và ông T có trách nhiệm giữ về số lượng con nếu giảm 01 con phải báo ngay cho anh T.Nếu anh T không tuân thủ thì bồi thường gấp đôi tiền cọc theo qui định pháp luật là 13.000.000 đồng. Sau đó đến ngày 01/10/2017 tại nhà anh T, anh T và anh T thống nhất đặt cọc mua bán đất có tài sản nhà trên đất. Do anh T đang thế chấp vay Ngân hàng nên không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thống nhất chụp hình cam kết với anh T là tài sản đất thuộc quyền sử dụng của anh T và anh T chịu trách nhiệm trước pháp luật với diện tích 1.000 m2 vuông với số tiền là 30.000.000 đồng, anh T đặt cọc 15.000.000 đồng. Sau thời hạn 03 tháng anh T phải lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tiến hành thủ tục chuyển nhượng đất nhưng anh T không thực hiện đúng thỏa thuận đặt cọc với anh T. Do anh T không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong việc mua bán dê gà và bán đất trong khi anh T đã giao tiền cọc 21.500.000 đồng nên anh T khởi kiện yêu cầu phía bị đơn anh T trả số tiền 43.000.000 đồng (gồm số tiền đặt cọc và số tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc), thực hiện trả khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn anh T đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án và toàn bộ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nhưng cũng không có ý kiến trình bày cũng như cung cấp chứng cứ cho Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình do đó có cơ sở xác định bị đơn anh T không phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định anh T đã vi phạm nghĩa vụ không thực hiện đúng thỏa thuận với anh T trong việc đặt cọc tiền mua dê gà và mua bán đất, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T. Anh T yêu cầu phía bị đơn anh T phải trả cho anh T số tiền 43.000.000 đồng (gồm số tiền đặt cọc và số tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc), thực hiện khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Xét yêu cầu trả số tiền 43.000.000 đồng của anh T là có căn cứ đúng quy định pháp luật tại Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 do đó Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T buộc anh T có nghĩa vụ trả cho anh T số tiền 43.000.000 đồng,thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 ; Điều 357, Điều 429, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: ***Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan Văn T***

Buộc bị đơn Nguyễn Hoàng Anh T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Phan Văn T số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng), thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 Bộ luật dân sự trên số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về án phí: + Hoàn lại nguyên đơn Phan Văn T số tiền 1.075.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0008353 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành

+ Bị đơn Nguyễn Hoàng Anh T phải nộp 2.150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn anh T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

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

Đã ký

Nguyễn Quốc Tường

* *Nơi nhận:*
- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Châu Thành
- Chi cục THADS huyện Châu Thành
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.