TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU PHÚ** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: 246/2017/DS-ST
Ngày: 28/12/2017
"Về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đức.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Khắc Chung;

2. Ông Nguyễn Hoàng Tuấn.

- T ký phiên toà: Ông Võ Văn Hòa - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2017 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 121/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 06 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết đinh đưa vụ án ra xét xử số 260/2017/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 185/2017/QĐST-DS ngày 11 tháng 12 năm 20017. giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Ngô Thị Thúy H, sinh năm 1964, nơi cư trú: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Trần Phú T, sinh năm 1976, nơi cư trú: Ấp M, thị trấn N, huyện P, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1984, nơi cư trú: Ấp M, thị trấn N, huyện P, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1984, nơi cư trú: Ấp M, thị trấn N, huyện P, tỉnh An Giang.

Bà T có mặt tại phiên tòa; ông H1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; bà T1 có yêu cầu xét xử vắng mặt,

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/12/2016, qua môi giới của bà T1, bà H có đặt cọc cho ông H1 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) để mua số nếp từ 160 công đất tầm cắt của ông H1 sẽ thu hoạch vào tháng 3/2017. Nếu ông H1 vi phạm thỏa thuận thì phải bồi Tờng gấp ba lần số tiền đã đặt cọc. Ông H1 đã nhận đủ tiền đặt cọc nhưng sau khi thu hoạch ông H1 đã bán nếp cho người khác. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải trả cho bà số tiền 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) đã bao gồm tiền đặt cọc.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà H cung cấp các tài liệu, chứng cứ: Chứng minh nhân dân của bà H1, bà H; Hợp đồng mua bán nếp tươi ngày 21/12/2016; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H1 đứng tên.

Bà T1 trình bày: Bà là không có mối quan hệ họ hàng gì với ông H1 và bà H, bà là môi giới cho giữa ông H1 và bà H. Việc giữa bà H và ông H1 ký hợp đồng đặt cọc mua bán nếp là có thật, các bên thống nhất thỏa thuận và trực tiếp ký kết hợp đồng do bà trực tiếp chứng kiến sự việc.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự. Bà H, ông H1 thống nhất các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên Tòa án sẽ xem xét chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định.

Tại phiên hòa giải ông H1 thừa nhận có nhận tiền cọc của bà H 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng) và có ký hợp đồng mua bán nếp tươi ngày 21/12/2016. Tuy nhiên, ông cho rằng bà H đưa hợp đồng cho ông ký vào khoảng 09 giờ 30 phút tối, ông tin tưởng không có đọc lại nên không biết rõ nội dung của hợp đồng là có phạt cọc gấp 03 (ba) lần. Ông đồng ý trả lại số tiền đặt cọc cho bà H là 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), ông không đồng ý trả 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng) như yêu cầu của bà H. Bà H cho rằng các bên đã có thỏa thuận nên mới lập hợp đồng, các bên thống nhất nội dung hợp đồng mới đồng ý ký tên. Do có sự mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự nên Tòa án đã tiến hành đối chất làm rõ mâu thuẫn nhưng ông H1 vắng mặt không có lý do nên không đối chất được.

Tại phiên toà người đại diện của bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định đã cung cấp đầy đủ chứng cứ cho Tòa án, không còn cung cấp thêm chứng cứ nào khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết đã tiến hành các hoạt động tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Hội đồng xét xử, T ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm;

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật;

Về nội dung vụ án: Việc bà H đặt cọc cho H1 80.000.000đ để thực hiện việc ông H1 sẽ bán nếp cho bà H sau khi thu hoạch là có thật và ông H1 đã nhận đủ tiền đặt cọc. Hợp đồng có thỏa thuận việc phạt cọc gấp ba lần nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Bà H khởi kiện ông H1 về việc yêu cầu trả tiền cọc và phạt cọc là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; ông H1 có nơi cư trú tại xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Đương sự không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên không xem xét.

[2] Về nội dung:

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải trả 240.000.000đ, bao gồm tiền đặt cọc là 80.000.000đ, tiền phạt cọc là 160.000.000đ. Số tiền này do ông H1 nhận đặt cọc để bảo đảm cho việc bà H cam kết mua nếp của ông sau khi thu hoạch. Tuy nhiên, sau khi thu hoạch ông H1 bán nếp cho người khác là vi phạm hợp đồng nên bà H khởi kiện.

Các chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được Tòa án công khai theo quy định, đại diện bà H và ông H1 có mặt và thống nhất các tài liệu, chứng cứ trong vụ án nên các chứng cứ này được Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Do có mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự nên Tòa án đã thông báo cho các đương sự đối chất nhưng ông H1 vắng mặt không có lý do nên xem như ông H1 đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp đối với lời trình bày của mình.

Xét, Về hình thức hợp đồng thì hợp đồng giữa bà H với ông H1 là hợp đồng dân sự về giao dịch bảo đảm mà cụ thể là hợp đồng đặt cọc để đảm bảo việc mua bán nếp giữa các bên. Hợp đồng đặt cọc không bắt buộc cụ thể về hình thức hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng giữa bà H và ông H1 có lập thành văn bản là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét, về nội dung hợp đồng: Các bên có thỏa thuận ông H1 nhận của bà H 80.000.000đ để đảm bảo cho các bên thực hiện hợp đồng mua bán sau khi ông H1 thu hoạch nếp. Nếu ông H1 vi phạm hợp đồng thì sẽ phạt cọc gấp 03 lần, nếu bà H không cân nếp trong thời hạn ba ngày kể từ ngày thu hoạch thì sẽ mất cọc. Ông H1 biết chữ, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, khi tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, việc ông H1 cho rằng ký kết hợp đồng vào ban đêm và

không có xem lại hợp đồng là không có cơ sở chấp nhận. Do ông H1 đã vi phạm hợp đồng nên bà H khởi kiện là có cơ sở chấp nhận.

Về hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đây là giao dịch hợp pháp.

Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông H1 phải có trách nhiệm trả cho bà H số tiền vay là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Trong đó, tiền đặt cọc là 80.000.000đ, tiền phạt cọc là 160.000.000đ.

Về án phí sơ thẩm:

Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm;

Ông H1 phải chịu án phí sơ thẩm;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 328 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Tòng vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông H1 có trách nhiệm trả cho bà H số tiền là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng). Trong đó, tiền đặt cọc là 80.000.000đ, tiền phạt cọc là 160.000.000đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyết định chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 2015.

Về án phí:

Ông H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng).

Bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà H 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2015/0016997 ngày 02/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú;

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án bà H có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của ông H1, bà T1 được tính từ ngày bản án được tống 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 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 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Viện KSND huyện Châu Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh (1);
- Thi hành án DS huyện Châu Phú (1);
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Trần Văn Đức