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

Bản án số: **49**/2021/DS-ST
Ngày: 22/10/2021
V/v tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tấn Đạt

2. Bà Lê Thị Ngọc Thúy

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Ngọc Duy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLST - DS ngày 18 tháng 02 năm 2021, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 38/TB-TA ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huỳnh Quốc V, sinh năm 1995. *(có mặt)*
Địa chỉ: Ấp KT, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
2. Bị đơn: Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1970. *(vắng mặt)*
Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Đặng Phương B, sinh năm 1983. *(có mặt)*
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI D VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 29/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Huỳnh Quốc V trình bày:***

Ngày 09/01/2021, anh có thỏa thuận mua đám hành của bà D tại ấp K, xã T, huyện G với giá 27.000.000 đồng và giao trước số tiền cọc là 10.000.000 đồng, khi đó do không có sẵn tiền nên anh đã mượn anh Đặng Phương B số tiền 10.000.000 đồng để đặt cọc cho bà D. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có lập hợp đồng mua bán.

Đến ngày 12/01/2021, bà D muốn bán hành cho lái khác thu mua với giá cao hơn nên nói với anh là để hành lại trồng và trả tiền cọc lại cho anh. Dù anh không đồng ý nhưng bà D vẫn để lại tiền cọc tại nhà anh B, do khi đó anh đang nhổ hành tại nhà anh B.

Anh đã đem số tiền cọc này đến nhà bà D để đưa lại cho bà thì bà không nhận và nói *"Để tiền đó mất ráng chịu"*, tuy nhiên anh vẫn để lại số tiền này tại nhà bà D. Ngay sau đó, bà D tiếp tục đem số tiền cọc này đến nhà anh B để trả lại cho anh nhưng anh không nhận thì bà để tiền lại trên bao hành tại nhà anh B rồi ra về. Sau đó, anh nói anh B đem số tiền cọc này đến nhà đưa lại cho bà D nhưng bà vẫn không nhận nên anh B đem về và anh kêu anh B giữ lại số tiền này vì anh đã mượn của anh B trước đó để đặt cọc cho bà D.

Vài ngày sau, anh đến nhà bà D nói nếu bà không bán hành cho anh nữa thì phải bồi thường số tiền 10.000.000 đồng phạt cọc do vi phạm thỏa thuận mua bán ban đầu nhưng bà D không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Ngày 18/01/2021, anh gửi đơn thưa đến tổ hòa giải ấp K, xã T để yêu cầu giải quyết. Khi đó, lái thu mua hành vẫn chưa nhổ hành của bà D nên anh có đề nghị tăng giá cho bà D thêm 4.000.000 đồng (chia đôi số tiền bà D bị lỗ nếu bán hành cho anh) nhưng bà D vẫn không bán cho anh mà chỉ đồng ý đưa cho anh 1.000.000 đồng nói là tiền trà nước. Nay anh yêu cầu bà D phải bồi thường cho anh số tiền nêu trên.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị Mỹ D vắng mặt không lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dù đã được Tòa án triệu tập và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.***

* ***Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Phương B trình bày:***

Anh có bán hột giống cho bà D để trồng hành nên đến khi thu hoạch bà D có nhờ anh kêu dùm lái đến thu mua hành của bà. Ngày 09/01/2021, anh liên hệ với anh V là lái thu mua hành ở B đến mua đám hành của bà D. Chiều cùng ngày, hai bên thỏa thuận giá bán toàn bộ đám hành là 27.000.000 đồng và anh V có đặt cọc trước cho bà D số tiền 10.000.000 đồng. Khi đó, anh V không đem theo tiền nên có mượn anh 10.000.000 đồng để đặt cọc cho bà D. Tuy nhiên, đến khoảng 17 giờ ngày 11/01/2021, bà D gọi điện thoại cho anh và nhờ anh nói với anh V rằng bà không bán hành cho anh V và nhờ anh chuyển trả 10.000.000 đồng tiền cọc cho anh V; anh có gọi điện thoại nói lại với anh V nhưng anh V không đồng ý. Ngày 12/01/2021, anh V đến nhà anh nhổ hành thì bà D có đến nhà anh để tìm gặp anh V trả lại tiền cọc nhưng anh V không nhận, khi đó bà D vẫn bỏ lại 10.000.000 đồng tại nhà anh. Anh V đem số tiền này đến nhà bà D để trả lại cho bà nhưng sau đó bà D lại tiếp tục đem tiền quay lại nhà anh để đưa trả cho anh V, anh V không nhận thì bà D bỏ lại số tiền này trên bao hành tại nhà anh rồi ra về. Sau đó, anh V kêu anh đem số tiền cọc qua nhà bà D để đưa lại cho bà nhưng bà vẫn không nhận nên anh đem tiền về thì anh V kêu anh giữ số tiền này vì trước đó anh V đã mượn của anh để đặt cọc cho bà D. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Huỳnh Quốc V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp *"Hợp đồng đặt cọc"* cần được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn bà Huỳnh Thị Mỹ D vắng mặt không lý do dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của anh V về việc yêu cầu bà D bồi thường số tiền 10.000.000 đồng do vi phạm thỏa thuận mua bán. Nhận thấy:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, bà D không đến Tòa án theo giấy triệu tập, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Điều này mặc nhiên xem như bà đã tự từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, quyền tranh luận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Qua đó, theo lời khai thừa nhận của bà D tại Biên bản hòa giải ngày 18/01/2021 của tổ hòa giải ấp K thể hiện: Ngày 09/01/2021, bà D có đồng ý bán đám hành cho anh V với giá 27.000.000 đồng và có nhận số tiền cọc là 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, do lái khác mua với giá cao hơn là 35.000.000 đồng nên bà đã bán và trả cọc lại cho anh V nhưng không được sự đồng ý của anh V. Cho thấy, bà D đã không thực hiện đúng thỏa thuận mua bán ban đầu và lỗi hoàn toàn thuộc về bà D.

Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015: *"... Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."*

Như vậy, bà D phải có trách nhiệm trả cho anh V số tiền cọc đã nhận là 10.000.000 đồng và còn phải bồi thường cho anh V số tiền là 10.000.000 đồng (tương đương giá trị tài sản đặt cọc). Tuy nhiên, ngày 12/01/2021, bà đã hoàn trả lại số tiền cọc cho anh V là 10.000.000 đồng nên nay anh V khởi kiện yêu cầu bà D bồi thường số tiền nêu trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3.2] Đối với việc anh V mượn anh B số tiền 10.000.000 đồng để đặt cọc cho bà D vào ngày 09/01/2021 thì anh B đã được nhận lại và hai bên không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 500.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - *Điều 328 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Quốc V. Buộc bà Huỳnh Thị Mỹ D có trách nhiệm bồi thường cho anh V số tiền **10.000.000 đồng** *(Mười triệu đồng)* do vi phạm hợp đồng mua bán.

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.

2. Về án phí:

- Bà D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng *(Năm trăm nghìn đồng)*.

- Hoàn lại anh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0018476 ngày 08/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- VKSND H. GCĐ;
- CC.THADS H. GCĐ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bích Thiền