

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GÒ QUAO  
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 33/2024/DS-ST

Ngày: 26/7/2024.

V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ QUAO, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lương Thị Hồng Hạnh.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao tham gia phiên tòa: Bà Thị Xà Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2024/TLST-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2024/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Việt T – sinh năm 1972, có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn M – sinh năm 1975, có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Người làm chứng:

- Ông Lê Văn T1 – sinh năm 1963, vắng mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Lê Trung T2 – sinh năm 1983, có mặt.

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2024, bản tự khai và lời trình bày của ông Lê Việt T như sau:

Vào vụ đông xuân năm 2023-2024, ông có thỏa thuận mua lúa với ông Lê Văn M với diện tích bằng 20 công lúa, giá lúa tại thời điểm giao dịch bằng 9.500đồng/kg, ông đặt cọc 10.000.000đồng. Hai bên thỏa thuận đến khi lúa đạt 102 ngày tuổi thì cắt lúa nhưng khi lúa chỉ mới được 97 ngày thì ông M đã cắt lúa bán cho người khác mà không cho ông hay biết. Khi thỏa thuận hai bên có làm hợp đồng, trong hợp đồng thỏa thuận tổng cộng 36 công lúa với số tiền 18.000.000đồng, trong đó ông M là 20

công lúa với số tiền 10.000.000đồng và ông Lê Văn T1 anh ông M 16 công lúa với số tiền 8.000.000đồng. Tuy nhiên, phía ông T1 và ông không có tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Gò Quao buộc ông Lê Văn M phải trả cho ông tổng số tiền 20.000.000 đồng, gồm 10.000.000đồng tiền cọc và 10.000.000đồng tiền phạt cọc theo thỏa thuận đã lập ngày 25/11/2023 âm lịch. Ông chỉ yêu cầu ông Lê Văn M phải trả tiền cho ông chứ không yêu cầu vợ ông M chịu trách nhiệm trả nợ chung. Đồng thời, ông không đồng ý bồi thường số tiền 30.000.000đồng theo yêu cầu phản tố của ông M.

Nguyên đơn ông Lê Việt T trình bày thêm: Ông khẳng định ông M không có gọi cho ông thỏa thuận lại giá lúa 8.200đồng/kg, ông cũng không có nói gì với ông M về việc hủy hợp đồng và bỏ tiền cọc như ông M trình bày.

Bị đơn ông Lê Văn M trình bày:

Ông có thỏa thuận với ông Lê Việt T lấy tiền cọc lúa 20 công đất lúa và nhận số tiền 10.000.000 đồng của ông T.

Đến ngày cắt lúa theo thỏa thuận (cách 04 ngày) ông có gọi điện cho ông T qua cắt lúa, ông T hứa qua nhưng đến ngày cắt lúa ông T không qua, đến đêm hôm sau (cách ngày cắt lúa 01 ngày) ông T có gọi điện lại báo không lấy lúa và báo giá 9.500đồng/kg ông T hỏi (có nghĩa là không mua nữa) nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh cho việc này, ông nói với ông T ông bán giá 8.200đồng/kg thì ông T đồng ý lấy lúa. Ông yêu cầu ông T qua đưa tiền cọc giá 8.200đồng/kg nhưng ông T không qua đặt cọc giá 8.200đồng.

Đến ngày hôm sau, ông không thấy ông T qua đặt cọc nên chiều hôm đó ông đi tìm ghe bán lúa với giá 8.000đồng. Ông thừa nhận ông cắt lúa lúc mới 99 ngày tuổi và lúa không bị mưa đổ ngã.

Nay ông không đồng ý trả cho ông T số tiền 20.000.000đồng tiền cọc và phạt cọc theo yêu cầu của ông T.

Ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Việt T phải bồi thường cho ông số tiền 30.000.000đồng (mỗi kg lúa bán lỗ bằng 1.500đồng x 20.000kg lúa) do ông phải hợp đồng bán lúa cho người khác với giá thấp hơn giá lúa thỏa thuận với ông T.

Người làm chứng ông Lê Trung T2 trình bày: Ông là cháu kêu ông M bằng chú do là bà con xa. Ông là cò dất ông T mua lúa của ông M, ruộng của ông giáp với ruộng ông M. Ông M cắt lúa cũng không cho ông hay, lúa của ông và của ông M xạ cùng ngày nhưng ông M cắt lúa trước ông là 06 ngày, lúc lúa mới 96 ngày tuổi. Ông cắt lúa đúng ngày là 102 ngày.

Người làm chứng ông Lê Văn T1 trình bày: Ông và ông M có giao dịch đặt cọc lúa với ông T nên ông biết ông T đặt cọc cho ông M với giá lúa là 9.500đồng/kg lúa. Ông T đặt cọc lúa của ông, sau đó, ông T gọi điện thoại cho ông nói giá lúa lên cao nên ông T bỏ tiền đặt cọc không mua lúa nên ông bán lúa cho người khác giá 8.000đồng/kg, ông M cũng bán lúa cùng thương lái với ông và cùng giá 8.000đồng/kg.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Việt T yêu cầu ông Lê Văn M phải trả cho ông 20.000.000đồng, gồm 10.000.000đồng tiền đặt cọc và 10.000.000đồng tiền phạt cọc. Đồng thời, ông không đồng ý bồi thường theo yêu cầu phản tố của ông M.

Tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn M yêu cầu ông Lê Việt T phải bồi thường cho ông 30.000.000đồng tiền chênh lệch giá lúa do ông bán lúa giá thấp hơn giá thỏa thuận mà ông T đặt cọc. Đồng thời, ông không đồng ý bồi thường 20.000.000đồng theo yêu cầu của ông T.

- Phát biểu của kiểm sát viên - đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa:

Về việc tuân thủ theo pháp luật về tố tụng: Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng; Việc thu thập tài liệu, chứng cứ, cấp tổng đạt cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát đúng quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa ông Lê Việt T với ông Lê Văn M là tranh chấp về dân sự được quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Người làm chứng ông Lê Văn T1 vắng mặt tại phiên tòa, xét thấy việc vắng mặt ông T1 không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt ông T1.

[2] Về nội dung: Quan hệ tranh chấp giữa ông Lê Việt T và ông Lê Văn M là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hai bên ông Lê Việt T với ông Lê Văn M đều thừa nhận có giao dịch đặt cọc và nhận tiền cọc mua bán lúa với nhau, số tiền cọc bằng 10.000.000đồng. Thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc giữa các bên như sau: “Từ ngày hợp đồng đến ngày cắt lúa, nếu có bị mưa đổ ngã thì phải thỏa thuận lại giá. Nếu thỏa thuận không được thì bên bán phải trả tiền cọc lại cho bên mua. Đến ngày giao lúa mà bên bán lúa không giao lúa cho bên mua thì phải bồi thường gấp hai lần tiền cọc mà bên bán đã đặt cọc, thời gian cắt lúa thỏa thuận là khi lúa 102 ngày tuổi”. Tuy nhiên, phía ông Lê Văn M thừa nhận đã cắt lúa sớm 03 ngày, lúc lúa chỉ mới 99 ngày phù hợp với biên bản xác minh mà ông Lê Việt T cung cấp, như vậy phía ông Lê Văn M đã vi phạm thỏa thuận đã ký giữa các bên. Ông Lê Văn M cho rằng ông T hỏi (có nghĩa là không mua lúa nữa) nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh cho việc này nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm quy định “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”. Như vậy, phía ông Lê Văn M đã vi phạm hợp đồng đặt cọc ngày 25/11/2023 âm lịch, do các bên đã ký kết thì phải chịu trách nhiệm trả tiền cọc đã nhận và tiền phạt cọc theo quy định của Bộ luật dân sự và thỏa thuận đã ký giữa các bên nên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Việt T là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Phía bị đơn ông Lê Văn M có yêu cầu phản tố buộc ông Lê Việt T phải bồi thường cho ông số tiền 30.000.000đồng (mỗi kg lúa bán lỗ bằng 1.500đồng x 20.000kg lúa) do ông phải hợp đồng bán lúa cho người khác với giá thấp hơn giá lúa thỏa thuận với ông T. Xét thấy, việc ông Lê Văn M bán lúa với giá thấp hơn không nằm trong thỏa thuận giữa các bên mà do biến động giá cả thị trường chứ không phải do lỗi của ông T nên ông yêu cầu ông Lê Việt T bồi thường là không có căn cứ, vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn M.

[4] Tại phiên tòa, sau khi nghe lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng. Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn M phải trả số tiền đặt cọc 10.000.000đồng và tiền phạt cọc là 10.000.000đồng cho ông Lê Việt T; bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M buộc ông Lê Việt T phải bồi thường số tiền 30.000.000đồng, xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí buộc ông Lê Văn M phải nộp 1.000.000đồng (20.000.000đồng x 5%).

Đối với yêu cầu phản tố bị bác ông Lê Văn M phải nộp án phí bằng 1.500.000đồng (30.000.000đồng x 5%) nhưng được khấu trừ số tiền 750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006038, ngày 20/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

Ông Lê Việt T được nhận lại 500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005942, ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang, vì yêu cầu của ông được Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 328 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 229 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Việt T.

Xử: Buộc ông Lê Văn M phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Việt T số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Lê Việt T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Văn M không trả đủ số tiền trên cho ông Lê Việt T thì hàng tháng ông Lê Văn M còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với

khoản tiền chưa trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thi hành án.

Bác yêu cầu phản tố của ông Lê Văn M về việc yêu cầu ông Lê Việt T phải bồi thường số tiền 30.000.000đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Lê Văn M phải nộp 1.750.000đồng.

Ông Lê Việt T được nhận lại 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005942, ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

“Quyết định này 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, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7, Điều 7a, Điều 7b Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014; 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**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh;
- VKS Gò Quao;
- Chi cục THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Phan Thị Thùy Trang**