

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số:14/2019/DS-ST

Ngày: 20 - 09 - 2019

V/v tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Văn Hựu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ánh Xuân.

2. Ông Trương Quang Trung.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Vương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 20 tháng 09 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 03 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 07 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn Đ, sinh năm: 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã B, huyện N, tỉnh T.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện H, tỉnh A.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Võ Thị C, sinh năm: 1977 (có mặt).

Anh Võ Văn T, sinh năm: 1979 (có mặt).

Anh Bùi Thanh S, sinh năm: 1984 (có mặt).

Anh Võ Văn C, sinh năm: 1981 (có mặt).

Anh Bùi Văn M, sinh năm: 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã Đ, huyện H, tỉnh A.

3. *Người làm chứng:*

Ông Bùi Văn Th (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã B huyện M, tỉnh T.

Anh Trần Anh T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, xã L, huyện M, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 03 năm 2019 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Văn Đ trình bày: Vào ngày 23/10/2018 âm lịch nhằm ngày 29/11/2018 có hợp đồng mua bán lúa với ông Nguyễn Văn G đơn giá là 5.000 đồng/kg, diện tích là 17,5ha, thỏa thuận đến ngày 27/01/2019 âm lịch nhằm ngày 03/03/2019 sẽ cắt lúa, ngày 28/01/2019 âm lịch nhằm ngày 04/03/2019 ông G sẽ cân lúa bán cho ông Đ. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, ông Đ đặt cọc số tiền 70.000.000 đồng cho ông G và các bên có lập hợp đồng bao tiêu lúa. Đến hạn, ông G không bán lúa theo hợp đồng mà bán cho người khác. Nay ông Đ yêu cầu ông G, bà C vợ của ông G phải liên đới trả lại số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng, không yêu cầu phạt cọc. Đồng thời, sau khi khởi kiện tại Tòa án thì ông G có đề nghị trả lại 50.000.000 đồng nhưng ông Đ không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 23/04/2019, biên bản ghi lời khai ngày 02 tháng 05, ngày 31 tháng 05 năm 2019 và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn G trình bày: Thừa nhận có làm đại diện ký kết hợp đồng mua bán lúa với ông Đặng Văn Đ, đơn giá là 5.000 đồng/kg, diện tích là 17,5ha, có nhận số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng, trong đó diện tích của ông G là 07ha, nhận tiền là 28.000.000 đồng, của anh Võ Văn C diện tích là 02ha, nhận tiền là 8.000.000 đồng, của anh Bùi Văn M diện tích là 03ha, nhận tiền là 12.000.000 đồng, của anh Võ Văn T diện tích là 03 ha, nhận tiền là 12.000.000 đồng, của anh Bùi Thanh S diện tích là 2,5ha, nhận tiền là 10.000.000 đồng. Đến ngày thu hoạch để cân lúa thì không liên lạc được với ông Đ, liên hệ với ông T là người môi giới (cò lúa) thì ông T có dẫn ghe lúa vào cân lúa, khi thanh toán tiền thì ông T yêu cầu trừ vào số tiền cọc. Như vậy, việc ông Đ không vào cân lúa là lỗi của ông Đ nên không đồng ý trả lại tiền cọc, nếu ông Đ chứng minh được không có lỗi thì ông G sẽ trả lại tiền cọc 70.000.000 đồng, ông không khởi kiện anh T, anh C, anh M, anh S trong vụ án này, sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại bản tự khai ngày 23/04/2019, biên bản ghi lời khai ngày 02/05/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông G, không có ý kiến bổ sung.

Tại bản tự khai ngày 26/04/2019, biên bản ghi lời khai ngày 09/07/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn T trình bày:

Có diện tích đất 03ha sản xuất lúa, có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G làm đại diện ký kết hợp đồng mua bán lúa với ông Đ, thông qua cò lúa Bùi Văn Th, khi lập hợp đồng có ông Đ, ông Đ giao tiền cọc cho ông G rồi ông G giao lại cho anh số tiền 12.000.000 đồng. Đến ngày thu hoạch lúa, ông G không liên lạc được với ông Đ, nên ông G liên lạc với ông Th và ông Th dẫn ghe vào cân lúa, khi thanh toán tiền đã trừ vào tiền cọc. Nay ông Đ khởi kiện ông G trả tiền cọc là không đúng.

Tại bản tự khai ngày 26/04/2019, biên bản ghi lời khai ngày 09/07/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Thanh S trình bày:

Có diện tích đất 2,5ha sản xuất lúa, có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G làm đại diện ký kết hợp đồng mua bán lúa với ông Đ, thông qua cò lúa Bùi Văn Th, khi lập hợp đồng có ông Đ, ông Đ giao tiền cọc cho ông G rồi ông G giao lại cho anh số tiền 10.000.000 đồng. Đến ngày thu hoạch lúa, ông G không liên lạc được với ông Đ, nên

ông G liên lạc với ông Th và ông Th dẫn ghe vào cân lúa, khi thanh toán tiền đã trừ vào tiền cọc. Nay ông Đ khởi kiện ông G trả tiền cọc là không đúng.

Tại bản tự khai ngày 26/04/2019, biên bản ghi lời khai ngày 09/07/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Văn M trình bày:

Có diện tích đất 03ha sản xuất lúa, có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G làm đại diện ký kết hợp đồng mua bán lúa với ông Đ, thông qua cò lúa Bùi Văn Th, khi lập hợp đồng có ông Đ, ông Đ giao tiền cọc cho ông G rồi ông G giao lại cho anh số tiền 12.000.000 đồng. Đến ngày thu hoạch lúa, ông G không liên lạc được với ông Đ, nên ông G liên lạc với ông Th và ông Th dẫn ghe vào cân lúa, khi thanh toán tiền đã trừ vào tiền cọc. Nay ông Đ khởi kiện ông G trả tiền cọc là không đúng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/07/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn C trình bày:

Có diện tích đất 02ha sản xuất lúa, có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn G làm đại diện ký kết hợp đồng mua bán lúa với ông Đ, thông qua cò lúa Bùi Văn Th, khi lập hợp đồng có ông Đ, ông Đ giao tiền cọc cho ông G rồi ông G giao lại cho anh số tiền 8.000.000 đồng. Đến ngày thu hoạch lúa, ông G không liên lạc được với ông Đ, nên ông G liên lạc với ông Th và ông Th dẫn ghe vào cân lúa, khi thanh toán tiền đã trừ vào tiền cọc. Nay ông Đ khởi kiện ông G trả tiền cọc là không đúng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/09/2019 và tại phiên tòa, người làm chứng ông Bùi Văn Th trình bày:

Có giới thiệu cho ông Đặng Văn Đ mua lúa với ông Nguyễn Văn G làm đại diện, việc mua bán do các bên thỏa thuận và ông Th ký tên vào người làm chứng. Đến ngày cân lúa, phía bên ông G có điện thoại cho ông và thông báo không liên lạc được với ông Đ, ông Th liên lạc với ông Đ thì ông Đ hẹn sáng ngày 29/ 01/2019 âm lịch mới vào cân lúa. Đến chiều ngày 28/01/2019 âm lịch thì ông có điện thoại người khác vào mua lúa vào cân lúa, nhưng phía bên ông G mới cắt được 05 ha, phần còn lại chưa đến ngày cắt. Sau đó, phía bên ông G có cho số tiền 16.000.000 đồng. Khi nghe bên ông Đ khởi kiện tại Tòa án, ông G yêu cầu ông trả lại tiền để ông G trả lại cho ông Đ và ông đã trả lại cho ông G.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/09/2019 và tại phiên tòa, người làm chứng Trần Anh T trình bày:

Việc thỏa thuận mua bán lúa giữa ông Đ và ông G như thế nào thì anh không biết, nhưng chiều ngày 28/01/2019 âm lịch thì ông Đ có chạy ghe đến nhà anh và có nói chưa cân lúa được, anh Th hẹn sáng ngày 29/01 mới cân nên ngủ lại nhà anh. Sáng ngày 29/01/2019 âm lịch thì anh và ông Đ vào cân lúa thì bên ông G nói đã bán cho người khác. Có nghe anh Th nói bên phía ông G mới cắt được 05 ha, còn lại 04 – 05 ngày sau mới cắt, bên ông G có cho anh Th số tiền 16.000.000 đồng.

Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các bên không thỏa thuận được, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Ông Đặng Văn Đ khởi kiện ông Nguyễn Văn G về việc “Hợp đồng đặt cọc”, do Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán là đúng quy định; của Hội đồng xét xử đều đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Hợp đồng đặt cọc giữa ông Đ với ông G nhằm đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bên ông Đ và bên ông G đều có lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng mua bán. Căn cứ điểm d khoản 01 Mục 1 Nghị quyết số 01/2003/HĐTPTQNDTC của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết về tranh chấp hợp đồng đặt cọc: "... nếu cả hai bên cùng có lỗi ... thì không phạt cọc". Như vậy, yêu cầu của ông Đ là có căn cứ. Do bà C là vợ của ông G, giao dịch được phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên bà C phải có nghĩa vụ liên đới với ông G trả số tiền 70.000.000 đồng cho ông Đ là có căn cứ.

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. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án thụ lý giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc" là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án:

[1] Hợp đồng đặt cọc giữa Đặng Văn Đ với ông Nguyễn Văn G xác lập ngày 23/10/2018 âm lịch nhằm ngày 29/11/2018. Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017. Như vậy, Hợp đồng đặt cọc giữa ông Đ với ông G được áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết.

[2] Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc mua bán lúa giữa ông Đ và ông G ký kết, trong đó ông G diện tích là 07 ha, ông G làm đại diện cho các anh Võ Văn T diện tích là 03ha, Bùi Thanh S diện tích là 2,5ha, Bùi Văn M diện tích là 03ha, Võ Văn C diện tích là 02ha. Sau khi nhận tiền cọc của ông Đ thì ông G có đưa tiền cho anh C là 8.000.000 đồng, anh T là 12.000.000 đồng, anh M là 12.000.000 đồng, anh S là 10.000.000 đồng, còn lại 28.000.000 đồng là của ông G. Tại phiên tòa ông Đ chỉ yêu cầu ông G, bà C là vợ của ông G liên đới trả 70.000.000 đồng. Đồng thời, ông G có ý kiến nêu ông Đ chứng minh ông có lỗi thì vợ chồng ông sẽ liên đới trả lại tiền cho ông Đ, vợ chồng ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác, không đề cập đến việc anh T, anh C, anh M, anh S phải trả lại tiền cho ông G để ông G trả lại cho ông Đ trong vụ kiện này.

[3] Hợp đồng đặt cọc giữa ông Đ và ông G được ký kết ngày ký kết 23/10/2018 âm lịch nhằm ngày 29/11/2018 để thực hiện việc mua bán lúa, diện tích là 17,5ha, đơn giá mua bán lúa là 5.000 đồng/01kg. Thể hiện ngày 27/01/2019 âm lịch là cắt lúa, ngày 28/01/2019 âm lịch cân lúa. Để đảm bảo cho việc mua bán, ông Đ đặt cọc cho ông G số tiền 70.000.000 đồng và thỏa thuận nhiều điều khoản trong hợp đồng. Trong đó, có thỏa thuận ghe lên không kịp trễ quá 24 giờ mà bên mua không cho bên bán hay thì bên mua xem như bỏ cọc. Ông G cho rằng bên bán thực hiện đúng theo hợp đồng, khi cắt lúa điện thoại cho ông Đ không được nên mới điện thoại cho anh Th, chiều ngày

28/01/2019 âm lịch thì anh Th nói có ghe vào cân lúa, bên ông G mới cân lúa bán nên không vi phạm, nhưng ông Đ cho rằng chiều ngày 28/01/2019 âm lịch ông đến cân lúa thì anh Th cho rằng chưa có bốc vác nên hẹn sáng ngày 29/01/2019 âm lịch, sáng ông Đ vào thì bên ông G đã bán cho người khác. Tại phiên tòa, ông Th khai bên ông G cắt lúa ngày 27/01/2019 âm lịch nhưng mới cắt được 05 ha, không đúng theo hợp đồng và bên ông G có yêu cầu giới thiệu ghe khác vào mua lúa, ông Th có giới thiệu ghe khác vào mua lúa của bên ông G, việc thỏa thuận mua bán như thế nào ông Th không biết, nhưng sau khi bán lúa thì bên ông G có cho anh Th số tiền 16.000.00 đồng. Việc ông G, anh T, anh M, anh S, anh C khai khi bán lúa cho ghe khác và trừ vào tiền cọc là không đúng. Khi biết ông Đ khởi kiện nên ông G có yêu cầu trả lại tiền thì anh Th đã trả lại tiền cho bên ông G. Đồng thời, anh T cũng xác định ông Đ thực hiện đúng theo hợp đồng, có chạy ghe lên để cân lúa vào ngày 28/01/2019 âm lịch, sáng ngày 29/01 vào cân lúa thì bên bán đã bán cho người khác. Có nghe anh Th nói bên ông G vi phạm hợp đồng, khi bán lúa cho người khác thì bên ông G có cho anh Th số tiền 16.000.000 đồng.

Như vậy, bên ông G đã từ chối việc thực hiện hợp đồng mua bán lúa. Mặt khác, sau khi ông Đ khởi kiện tại Tòa án, thì anh M có chạy xe chở ông G đến gặp ông Đ để thỏa thuận trả lại tiền cọc là 50.000.000 đồng nhưng ông Đ không đồng ý. Theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự thì bên ông G phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và 01 khoản tiền tương đương tài sản đặt cọc.

Do đó, ông Đ yêu cầu bên ông G, bà C trả lại tiền cọc 70.000.000 đồng là có căn cứ theo Điều 328 của Bộ luật dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đ, buộc ông G, bà C phải trả số tiền 70.000.000 đồng cho ông Đ là có căn cứ.

Ông Đ không yêu cầu bồi thường khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc nên không đề cập xem xét.

[4] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án. Do toàn bộ yêu cầu của ông Đ được Tòa án chấp nhận nên ông G, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, mức án phí là 5%.

Ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đ.

Anh T, anh S, anh M, anh C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 288, 328 của Bộ luật dân sự 2015.

Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đặng Văn Đ đối với ông Nguyễn Văn G, bà Võ Thị C về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

Ông Nguyễn Văn G, bà Võ Thị C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đặng Văn Đ số tiền 70.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông Đ có đơn yêu cầu Thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn G, bà Võ Thị C phải liên đới chịu 3.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Đ 1.817.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0008620 ngày 19/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Anh Bùi Thanh S, anh Võ Văn C, anh Bùi Văn M, anh Võ Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 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;
- VKSND tỉnh/Huyện;
- Chi cục THA DS;
- Các đ/s;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Hựu