

Bản án số: 35/2019/DS - ST
Ngày 11-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Chang.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trường Hải;

Bà Lê Thị Phương Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phúc Vĩnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2019/TLST - DS ngày 23 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2019/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái HH, sinh năm 1980; Có mặt

Địa chỉ: Tổ x, ấp S, xã A, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông HH: Bà Trương Thị Ngọc C, sinh năm 1981; Có mặt

Địa chỉ: Tổ x, ấp S, xã A, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1974; Vắng mặt

Địa chỉ: Ấp y, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1981; Có mặt

Địa chỉ: Tổ z, ấp CG, xã QM, huyện C, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/02/2019, ông Nguyễn Thái HH có ký hợp đồng mua cây cao su thanh lý với ông Nguyễn Chí T với số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) đối với 44ha cây cao su ở xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Hai bên có lập Hợp đồng mua cây cao su thanh lý đề ngày 14/02/2019, có ký xác nhận trong hợp đồng và người làm chứng ký xác nhận là ông Nguyễn Văn K. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua cây cao su thanh lý, ông HH có đặt cọc cho ông T số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), số tiền đặt cọc này các bên thỏa thuận sẽ được trừ vào tiền mua cây cao su, còn số tiền 960.000.00đ (chín trăm sáu mươi triệu đồng) ông HH sẽ T toán cho ông T vào ngày 30/2/2019 (âm lịch), nhằm ngày 04/4/2019 (dương lịch). Nếu ông T không bán cây cao su cho ông HH nữa thì ông T phải bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc cho ông HH. Sau khi thỏa thuận, ông HH đã đưa tiền đặt cọc 40.000.000đ cho ông T nhưng khi ông đến lô cao su để cưa cây thanh lý thì ông T không bán cho ông nữa và hứa sẽ trả lại tiền cọc và bồi thường tiền cọc cho ông như thỏa thuận nhưng ông T không thực hiện. Nay ông HH khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo buộc ông T phải trả lại cho ông số tiền đặt cọc là 40.000.000đ và tiền bồi thường đặt cọc là 40.000.000đ, tổng cộng yêu cầu ông T phải trả cho ông số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), ông không yêu cầu tính lãi suất.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn K trình bày: Ngày 14/02/2019, ông có đi cùng với ông HH đến nhà ông Nguyễn Chí T ở xã Tân Long, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương để ông HH thỏa thuận mua cây cao su thanh lý của ông T. Ông có chứng kiến ông HH và ông T thỏa thuận mua bán cây cao su thanh lý và có làm hợp đồng mua bán cây, ông HH có đưa cho ông T số tiền đặt cọc là 40.000.000đ. Vì ông có chứng kiến việc mua bán nên ông HH, ông T có nhờ ông ký xác nhận là người làm chứng trong hợp đồng mua cây cao su thanh lý. Sau khi ký hợp đồng, đặt cọc tiền xong thì ông có nghe ông HH nói là ông T không bán cây cao su cho ông HH nữa. Ông có 01 lần đi cùng ông HH đến nhà ông T để yêu cầu ông T trả lại tiền cọc nhưng ông T hứa hẹn với ông HH. Sau đó, sự việc như thế nào thì ông không biết.

Bị đơn ông Nguyễn Chí T vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện khai mạc phiên tòa, phân thủ tục, phân tranh tụng đều đảm bảo đúng pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Hợp đồng mua cây cao su thanh lý ngày 14/02/2019 giữa ông Nguyễn Chí T và ông Nguyễn Thái HH, các bên có đặt cọc với nhau số tiền 40.000.000đ, nếu bên bán vi phạm thì phải phạt cọc, ngược lại bên mua không mua thì sẽ bị mất cọc. Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn K cũng xác nhận ông có chứng kiến việc giao nhận tiền đặt cọc mua bán cây cao su thanh lý giữa ông HH và ông T. Ông T không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa thể hiện ông không có thiện chí trong việc làm ăn. Từ đó,

có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị HĐXX xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua cây cao su thanh lý ngày 14/02/2019, ông T bán cho ông HH 44ha cây cao su thanh lý tại xã Tân Hưng, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước với giá là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Để đảm bảo thực hiện hợp đồng, ông HH đã đặt cọc cho ông T số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Theo thỏa thuận thì ngày 30/02/2019 (âm lịch), ông HH thanh toán hết số tiền còn lại là 960.000.000đ (chín trăm sáu mươi triệu đồng) cho ông T để cưa cây nhưng các bên không thực hiện được hợp đồng theo thỏa thuận. Tại đơn khởi kiện, ông HH yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả tiền đặt cọc và bồi thường hợp đồng đặt cọc. Do vậy, quan hệ pháp luật đang tranh chấp là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn hiện đang cư trú tại Ấp y, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/7/2019 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Căn cứ Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 185 của Bộ luật Tố tụng dân sự là còn thời hiệu khởi kiện vụ án.

Về sự vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Chí T hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng ông T vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ các Điều 1, 2, 3, 4 của Hợp đồng mua cây cao su thanh lý ngày 14/02/2019, ông HH đã đặt cọc cho ông T số tiền 40.000.000đ để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua cây cao su thanh lý. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, ngày 30/02/2019 (âm lịch), nhằm ngày 04/4/2019 (dương lịch), ông HH sẽ đến cưa cây cao su thanh lý và sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 960.000.000đ (số tiền đặt cọc 40.000.000đ sẽ được trừ vào số tiền mua cây cao su thanh lý) cho ông T. Tuy nhiên, ngày 04/4/2019, ông T không giao vườn cây cao su cho ông HH theo thỏa thuận. Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn K xác nhận có chứng kiến việc giao nhận tiền đặt cọc giữa ông HH và ông T và có cùng ông HH đến nhà ông T để yêu cầu giao vườn cây cao su hoặc trả lại tiền đặt cọc nhưng ông T không thực hiện được. Lời khai của người làm chứng phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn. Việc không thực hiện được Hợp đồng mua cây cao su thanh lý ngày 14/02/2019 là do lỗi của ông T. Tòa án đã triệu tập ông T theo quy định của pháp luật nhưng ông T cố tình vắng mặt, cho thấy ông không có thiện chí trong việc hòa giải với ông HH. Căn cứ Điều 4 của Hợp đồng mua cây cao su thanh lý ngày 14/02/2019 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015, ông T phải có nghĩa vụ bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc cho ông HH. Vì vậy, HĐXX có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông HH, buộc ông T phải trả lại cho ông HH số tiền đặt cọc là 40.000.000đ và tiền bồi thường là 40.000.000đ, tổng cộng là 80.000.000đ.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Chí T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cho yêu cầu khởi kiện được chấp nhận của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 93, 94, 147, 185, 186, 228, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;

- Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thái HH với bị đơn ông Nguyễn Chí T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

2. Buộc ông Nguyễn Chí T phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thái HH số tiền đặt cọc là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), tiền bồi thường đặt cọc là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng), tổng cộng là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Chí T phải nộp số tiền 2.300.000đ (hai triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Thái HH số tiền 2.000.000 (hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0026438 ngày 18/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền 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, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Chang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Kim Oanh – Phạm Xuân Hào

Nguyễn Hữu Lâm

