TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN BIÊN** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/DS-ST
Ngày: 18-6-2019
V/v tranh chấp Đòi tiền đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thân;

2. Ông Nguyễn Khắc Hòa.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Huỳnh Như, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Thu Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2019/TLST-DS, ngày 12 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp đòi tiền đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Phí Thị P, sinh năm 1973;

Cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh N; có mặt.

Bị đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1973;

Cư trú tại: Tổ 01, ấp H, xã B, huyện T, tỉnh N; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31 tháng 01 năm 2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Phí Thị P trình bày:

Ngày 20/01/2019 (dương lịch) chị có mua 428 cây cao su của anh Trần Văn H tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh N để khai thác lấy gỗ với số tiền 75.000.000 đồng và đã giao cho anh H số tiền cọc 10.000.000 đồng. Việc mua bán cây cao su có lập giấy tay với nội dung "giấy cọc mua bán cao su" do chị và anh H cùng ký nhận tại nhà anh H, có anh Trần Ngọc K, sinh năm 1982, cư trú tại ấp H, xã B, huyện T, tỉnh N (người môi giới mua bán cây cao su) chứng kiến, nhưng anh K không cùng

ký vào giấy. Theo thỏa thuận trong giấy cọc mua bán cao su "... nếu bên nào vi phạm hợp đồng thì bên đó chịu trách nhiệm, bên anh H vi phạm thì phải chịu phạt cọc gấp 03 lần..." ngoài ra không thỏa thuận nội dung gì khác. Đối với số tiền 65.000.000 đồng còn lại, hai bên thỏa thuận miệng ngày 21/01/2019 khi cưa cây chị sẽ giao đủ cho anh H. Tuy nhiên, đến ngày 21/01/2019 khi chị đến gặp anh H để giao số tiền 65.000.000 đồng còn lại và cưa cây, thì anh H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, với lý do vợ và mẹ vợ anh H không đồng ý cho anh H bán cây cao su, nên các bên xảy ra tranh chấp.

Do đó, nay chị yêu cầu anh H phải có nghĩa vụ trả cho chị số tiền cọc 10.000.000 đồng, tiền phạt cọc 10.000.000 đồng; tiền chi phí thuê 02 máy cưa cây cao su là 2.000.000 đồng và tiền chi trả cho người môi giới mua bán cây cao su là 3.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 25.000.000 đồng và không yêu cầu tiếp tục thực hiện việc mua bán cây cao su với anh H. Việc giao dịch mua bán cây cao su giữa chị và anh H, không liên quan ai khác nên chị chỉ yêu cầu anh H có nghĩa vụ trả cho chị số tiền này.

Đối với số tiền 3.000.000 đồng chị cho anh K là do chị tự nguyện, giữa chị, anh H và anh K không thỏa thuận về số tiền này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 4 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trần Văn Văn H trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của chị P về: Thời gian, số lượng, vị trí vườn cây cao su, số tiền bán cây cao su, số tiền cọc anh đã nhận như chị P trình bày là đúng.

Tuy nhiên, các bên chỉ thỏa thuận trong giấy cọc mua bán cao su với nội dung "...nếu bên nào vi phạm hợp đồng thì bên đó chịu trách nhiệm", không thỏa thuận việc phạt cọc hay vấn đề nào khác. Ngoài ra, còn thỏa thuận miệng về thời gian cưa cây cao su là trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Đối với với nội dung trong giấy cọc *"...bên anh H vi phạm hợp đồng của 1 đến 3 đó ngày cọc 20/01/2019 tới ngày 21/01/2019 tôi sẽ chồng đủ tiền cho anh H..."* là do chị P tự ghi thêm vào sau khi các bên đã ký nhận cọc vào ngày 20/01/2019, vì hàng chữ này viết nhỏ hơn so với các dòng chữ khác trong giấy, nhưng anh không yêu cầu giám định giấy cọc mua bán cây cao su, vì chữ ký người nhận cọc trong giấy là do anh ký nhận.

Vườn cây cao su anh bán cho chị P là của vợ chồng anh và mẹ vợ anh (bà Nguyễn Thị Đ), khi anh bán cây cao su cho chị P thì vợ và mẹ vợ anh không biết. Sau đó, do họ không đồng ý cho anh bán cây cao su nên anh không tiếp tục thực hiện hợp đồng với chị P và có nhờ anh K thông báo cho chị P về việc hủy hợp đồng, nhưng anh K có thông báo cho chị P hay không thì anh không biết. Đến sáng ngày 21/01/2019 vợ chồng chị P có đến nhà anh để giao số tiền còn lại là 65.000.000 đồng, nhưng anh không nhận và có yêu cầu trả lại tiền cọc, tiền môi giới cho chị P nhưng chị P từ chối nên các bên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Việc giao dịch mua bán cây cao su giữa chị P và anh không liên quan ai khác. Giữa anh, chị P và anh K cũng không thỏa thuận về việc chi phí cho người môi giới.

Nay chị P yêu cầu anh có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền cọc 10.000.000 đồng, tiền phạt cọc 10.000.000 đồng, tiền bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng, tổng cộng 25.000.000 đồng, anh chỉ đồng ý trả cho chị P số tiền cọc 10.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng. Đối với số tiền phạt cọc 10.000.000 đồng anh không đồng ý trả, vì các bên không thỏa thuận phạt cọc khi giao dịch mua bán cây cao su.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn chị Phí Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng. Chị P chỉ yêu cầu anh Trần Văn H trả cho chị số tiền cọc 10.000.000 đồng và tiền phạt cọc 10.000.000 đồng, tổng cộng là 20.000.000 đồng.

- Bị đơn anh Trần Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện các thủ tục đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không xảy ra vi phạm về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Phí Thị P đối với bị đơn anh Trần Văn H. Buộc anh Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho chị Phí Thị P số tiền cọc 10.000.000 đồng và tiền phạt cọc 10.000.000 đồng, tổng cộng 20.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Phí Thị P yêu cầu anh Nguyễn Văn H trả số tiền 15.000.000 đồng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Hợp đồng mua bán tài sản" nhưng trong quá trình giải quyết, xét thấy nguyên đơn chị Phí Thị P khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Trần Văn H có nghĩa vụ trả số tiền đặt cọc, tiền phạt cọc và tiền bồi thường thiệt hại. Do đó, nay Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp đòi tiền đặt cọc" được quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Anh Trần Văn H là bị đơn trong vụ án, vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh H.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Phí Thị P yêu anh Trần Văn H có nghĩa vụ trả số tiền cọc 10.000.000 đồng, tiền phạt cọc 10.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 20.000.000 đồng, thấy rằng: Anh Trần Văn H thừa nhận giữa anh và chị P có giao dịch mua bán cây cao su và anh có nhận của chị P số tiền cọc 10.000.000 đồng, anh cũng thừa nhận chữ ký trong giấy cọc mua bán cây cao su ngày 20/01/2019 do anh ký nhận. Quá trình giải quyết vụ án, anh H đồng ý trả cho chị P số tiền cọc 10.000.000 đồng, nên căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 10.000.000 đồng của chị P thấy rằng: Căn cứ giấy cọc mua bán cây cao su ngày 20/01/2019 do anh H ký nhận các bên có thỏa thuận nội dung *"...bên anh H vi phạm hợp đồng của 1 đến 3 đó ngày cọc 20/01/2019 tới ngày 21/01/2019 tôi sẽ chồng đủ tiền cho anh H..."*. Anh H cho rằng nội dung này do chị P tự ghi thêm vào sau khi các bên đã ký nhận cọc vào ngày 20/01/2019, nhưng anh không có chứng cứ chứng minh và cũng không yêu cầu giám định. Xét thấy, giao dịch mua bán cây cao su giữa anh H đã được giao kết xác lập vào ngày 20/01/2019 và anh H đã nhận số tiền cọc 10.000.000 đồng từ chị P. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng, anh H lại từ chối thực hiện hợp đồng đã ký kết, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự *"...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"*, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của chị P, buộc anh H có nghĩa vụ trả cho chị P số tiền phạt cọc 10.000.000 đồng.

[2.3] Ngày 16/4/2019 chị Phí Thị P có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu anh Trần Văn H trả thêm số tiền phạt cọc 10.000.000 đồng và tại phiên tòa chị P tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường thiệt hại 5.000.000 đồng, tổng cộng số tiền 15.00.000 đồng, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này của chị P.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng x 5% = 1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 228 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phí Thị P đối với anh Trần Văn H về tranh chấp "Đòi tiền đặt cọc".

Buộc anh Trần Văn H có nghĩa vụ trả cho chị Phí Thị P số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng, trong đó bao gồm tiền đặt cọc 10.000.000 (mười triệu) đồng và tiền phạt cọc 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Kể từ ngày chị Phí Thị P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, anh Trần Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của chị Phí Thị P yêu cầu anh Trần Văn H trả số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng, bao gồm: Tiền phạt cọc 10.000.000 (mười triệu) đồng và tiền bồi thường thiệt hại 5.000.000 (năm triệu) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000 (một triệu) đồng.

Chí Phí Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị Phí Thị P 875.000 (ba tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006018 ngày 12/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Chị Phí Thị P có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng anh Trần Văn H vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 thoả 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 Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Biên;
- CC THADS huyện Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án .

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

Nguyễn Thị Thanh Thúy