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

Bản án số: 14/2023/DS-ST
Ngày: 25 – 4 – 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lữ Thành Đồng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Liêm
Bà Lê Thị Mỹ Linh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị X, sinh năm: 1942 (có mặt)
Nơi cư trú: Ấp 1, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.
- *Bị đơn:* Ông Cao Thanh V, sinh năm: 1967 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 11, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Trần Thị X trình bày:

Vào ngày 29/9/2020 âl, bà X có hợp đồng xây dựng nhà với ông Cao Thanh V với số tiền công là 15.000.000 đồng, khi hợp đồng thì bà X có đưa trước cho ông V số tiền cọc là 5.000.000 đồng, số tiền này sẽ được trừ để thực hiệ n nghĩa vụ trả tiền , số tiền còn lại sẽ được trả đủ khi giao nhà . Khi khởi công xây nhà thì bà X bị bệnh nên không khởi công được , bà X kêu ông V làm trước cho bà cái hàng rào , qua tết sẽ khởi công làm nhà và được ông V đồng ý. Tuy nhiên, ông V làm được 01 ngày thì ngưng với lý do bà X đã vi phạm hợp đồng nên

không đồng ý tiếp tục làm nhà . Khi qua tết bà X có kêu ông V làm nhưng ông V không đồng ý , còn có thái độ nạt nộ bà . Do ông V không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng nên bà X thuê người khác làm, hiện căn nhà đã hoàn thành.

Nay bà X khởi kiện yêu cầu ông V trả số tiền cọc là 5.000.000 đồng, bà X đồng ý tr ừ lại 01 ngày công cho ông V là 500.000 đồng, còn lại số tiền là 4.500.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Cao Thanh V trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc ông có hợp đồng làm nhà như lời trình bày của bà X. Tuy nhiên, số tiền công là 600.000 đồng/m^2 chứ không phải 15.000.000 đồng như bà Xuyến trình bày. Khi bà X bị bệnh và hẹn ông V qua tết sẽ khởi công thì ông V cũng đồng ý. Tuy nhiên, khi qua tết bà Xuyến không kêu ông tiếp tục làm mà kêu thợ khác nên ông V không đồng ý trả lại tiền cọc. Đối với 01 ngày công làm hàng rào cho bà X thì ông không yêu cầu bà X trả tiền công cho ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án : Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền đặt cọc là 4.500.000 đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 2; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự , Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, qua kết quả tranh trụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào tài liệu nguyên đơn cung cấp , cũng như lời thừa nhận của bị đơn có cơ sở xác định vào ngày 29 tháng 9 năm 2020 âl, nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng làm nhà với nhau . Nội dung là nguyên đơn đặt cọc số tiền 5.000.000 đồng để đảm bảo cho việc xây dựng nhà sau này. Tuy nhiên, hợp đồng không thực hiện được nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc.

[3]. Bị đơn cho rằng nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng nên không đồng ý trả lại tiền cọc.

Theo khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự quy định : *"Trường hợp hợp đồng được giao kết , thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để th ực hiện nghĩa vụ trả tiền ; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặ t cọc; 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".

Bị đơn cho rằng nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng vì kêu thợ khác làm , nguyên đơn thì cho rằng đến hạn thì bị đơn không đồng ý làm nhà cho nguyên đơn. Nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ nào chứng minh cho lập luận của mình là có căn cứ. Tuy nhiên, việc bị đơn có nhận tiền cọc của nguyên đơn là sự thật, nay hợp đồng không được thực hiện nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền cọc là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về 01 ngày công mà bị đơn Cao Thanh Vũ đã làm công cho nguyên đơn thì bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả . Tuy nhiên, nguyên đơn đồng ý khấu trừ số tiền là 500.000 đồng trong số tiền cọc là có lợi cho bị đơn nên hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 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. Buộc bị đơn phải nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng: Điều 117; Điều 119; Điều 328; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị X đối với bị đơn Cao Thanh V.

Buộc bị đơn Cao Thanh V trả cho nguyên đơn Trần Thị X số tiền 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn Cao Thanh V phải nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

4. 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 án được niêm yết, tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

(đã ký)

Lữ Thành Đồng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.