

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HIỂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2018/DS-ST
Ngày 23-10-2018
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Minh Trí

Ông Võ Quốc Quân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thúy Linh, Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2018/TLST- DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Quốc H, sinh năm 1968; cư trú tại ấp D, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt);.

- *Bị đơn:* Anh Đồng Xuân C, sinh năm 1990; cư trú tại ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1972; cư trú tại ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 8 năm 2018 của ông Ngô Quốc H và quá trình tố tụng tại Tòa án ông H trình bày: Vào ngày 13/7/2018, ông và anh Đồng Xuân C ký kết hợp đồng mua bán cây rừng tại ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau với giá 100.000.000 đồng, ông đã giao trước tiền cọc cho anh C 30.000.000 đồng và thỏa thuận giấy tờ, thủ tục do anh C chịu trách nhiệm. Khi ông vào khai thác cây thì Hạt kiểm lâm huyện N cùng các ngành chức năng đến lập biên bản và ra quyết định xử phạt hành chính vì ông C chưa thực hiện đầy đủ thủ tục để xin khai thác cây. Do đó, ông yêu cầu anh C có trách nhiệm trả lại cho ông số tiền đã nhận là 30.000.000 đồng, ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 17 tháng 9 năm 2018 của anh Đồng Xuân C và quá trình tố tụng tại Tòa án anh C trình bày: Anh thừa nhận có ký hợp đồng bán cây rừng cho ông Ngô Quốc H với giá 100.000.000 đồng, anh đã nhận trước tiền cọc 30.000.000 đồng. Đôi bên thỏa thuận đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông H chịu trách nhiệm làm thủ tục, còn đất thuộc loại giao khoán thì thủ tục, giấy tờ anh Cường chịu, có một số người chứng kiến. Khi ông H vào khai thác cây thì bị Hạt kiểm lâm và các cơ quan chức năng lập biên bản và ra quyết định xử phạt hành chính nên hợp đồng mua bán cây không thể tiếp tục thực hiện được. Nay ông H yêu cầu anh trả lại tiền cọc 30.000.000 đồng anh không đồng ý vì anh xác định không phải lỗi do anh.

Ý kiến của anh Nguyễn Văn C1 trình bày: Anh Đồng Xuân C và ông Ngô Quốc H có thỏa thuận việc mua bán cây rừng, đôi bên thỏa thuận đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông H chịu trách nhiệm làm thủ tục, còn đất thuộc loại giao khoán thì giấy tờ anh C chịu. Anh có nhận giùm cho anh Cường 20.000.000 đồng do ông H đưa và anh đã giao lại đủ cho anh C nên anh không có trách nhiệm gì và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Đối với anh Phạm Thanh B, chị Huỳnh Thu T, ông Nghê Hoàng N đều xác định anh C và ông H có thỏa thuận việc mua bán cây rừng, đôi bên thống nhất đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông H chịu trách nhiệm làm thủ tục, còn đất thuộc loại giao khoán thì giấy tờ anh C chịu. Việc ông H và anh C có làm hợp đồng mua bán hay không thì phía anh B, chị T và ông N không biết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiến tham gia phiên tòa: 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 được thực hiện đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H, buộc anh C trả cho ông H số tiền 30.000.000 đồng và phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vụ việc theo yêu cầu của Ngô Quốc H được Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Anh Nguyễn Văn C1 có đơn đề nghị vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt anh C1.

[3] Ông Ngô Quốc H và anh Đồng Xuân C đều thừa nhận có xác lập hợp đồng mua bán cây rừng trên đất nuôi trồng thủy sản tại ấp X, xã T, huyện N của anh Đồng Xuân C với giá 100.000.000 đồng được thể hiện theo hợp đồng ngày 13/7/2018 do ông H cung cấp. Anh C xác định đôi bên có thỏa thuận đất của anh C có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông H chịu trách nhiệm về giấy tờ thủ tục, còn đất thuộc loại giao khoán theo hợp đồng thì anh C chịu trách nhiệm nhưng phía ông H không thừa nhận. Mặc dù, lời khai của anh Nguyễn Văn C1, anh Phạm Thanh B, chị Huỳnh Thu T và ông Nghê Hoàng N đều xác định như lời trình bày của anh C nhưng những lời khai này đều không có chứng cứ xác thực, không đủ độ tin cậy vì bản thân anh C1, chị Tám là người thuê mướn đất của anh C và những người còn lại đều là lối xóm có mối quan hệ gần gũi với anh C. Hơn nữa, phía anh B, chị T và ông N đều không xác định được giữa ông H và anh C có làm hợp đồng hay không thì làm gì có chuyện biết được nội dung hai bên thỏa thuận trong khi đó hợp đồng ngày 13/7/2018 không thể hiện giấy tờ ông H phải chịu. Bản thân anh C là chủ sử dụng đất hợp pháp, khi muốn khai thác cây rừng thì chính chủ sử dụng đất là người chịu trách nhiệm làm thủ tục để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định. Việc anh C bán cây rừng cho ông H khi chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dẫn đến hợp đồng mua bán cây giữa anh C và ông H không thực hiện được lỗi thuộc về phía anh C. Do đó, phần tiền anh C thừa nhận đã nhận cọc của ông H 30.000.000 đồng anh C phải có trách

nhiệm giao trả lại cho ông H là phù hợp với quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự và phải chịu lãi suất nếu chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đối với phần tiền 20.000.000 đồng anh C1 nhận của ông H được xác định là do anh C1 nhận thay anh C và đã giao lại đủ cho anh C nên không buộc trách nhiệm đối với anh C1.

[4] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu của ông H được chấp nhận nên anh Đồng Xuân C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% trên tổng số tiền phải trả cho ông H: 30.000.000 đồng $\times$ 5% = 1.500.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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; phần tạm ứng án phí ông H đã nộp, ông H được nhận lại.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 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 vắng mặt anh Nguyễn Văn C1.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc H đối với anh Đồng Xuân C đòi trả tiền đặt cọc.

Buộc anh Đồng Xuân C trả cho ông Ngô Quốc H 30.000.000 đồng.

Kể từ khi ông Ngô Quốc H có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Đồng Xuân C chậm trả khoản tiền trên thì hàng tháng anh C còn phải chịu thêm khoản tiền lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Đồng Xuân C phải chịu 1.500.000 đồng.

Phần tạm ứng án phí ông Ngô Quốc H đã nộp 750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005356 ngày 17/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, ông H được nhận lại.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thanh Hải