

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 10/7/2019
“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG - TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Huỳnh Tố Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hồng Lành
2. Bà Dương Thị Tú Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chi- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Vũ Loan– Kiểm sát viên.

Ngày 09-10 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1966
Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B

Bị đơn: Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1983
Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Ph, tỉnh B

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1986
Địa chỉ: ấp Ph, xã V, huyện P, tỉnh B

(Ông D, ông Ph, ông G có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2018 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày: Ông khởi kiện ông Trần Văn Ph đòi số tiền đặt cọc là 5.000.000đ. Vào mùa vụ lúa hè thu ông có thu mua giống lúa RVT nên ông có liên hệ cò lúa là ông Trần Văn Ph để mua giống lúa RVT thì ông Ph chỉ ông đất ông G có 20 công có giống lúa RVT, ông Ph dẫn ông đến ruộng ông G, sau khi ông xem thì thấy đúng giống lúa RVT nên ông thống nhất mua và cắt giá với ông Ph 6.800 đồng/01 kg, sau đó thì ông Ph tự liên hệ với ông G liên hệ mua, giá lúa và ngày cắt, sau đó thì ông Ph thông báo là ông G đồng ý bán lúa, nên giữa ông và ông Ph thỏa thuận ngày cắt lúa là ngày 22/7/2018, ngày nhận lúa là ngày 23/7/2018. Sau đó thì

ông mới dẫn ông Ph về nhà ông và ông giao ông Ph số tiền đặt cọc là 5.000.000đ, cùng ngày xem lúa là ngày 15/7/2018. Sau đó thì tới ngày 23/7/2018 ông đến tại ruộng ông G để nhận lúa như thỏa thuận, thì sau đó ông xem lại lúa không đúng giống lúa RVT mà ông thỏa thuận mua từ ông Ph, mà có lộn khoảng 30-40% giống lúa 5451 nên ông không đồng ý nhận, tại đó có mặt ông Ph, ông G. Ông Ph và ông G nói đúng giống lúa, còn ông nói không đúng giống lúa, sau đó thì ông Ph và ông G mời trưởng ấp đến giải quyết, thì trưởng ấp là ông Vũ có đến phân đất lấy lúa hốt mẫu cho những người mua lúa xem, nhưng cũng không xác định được là giống lúa gì, sau đó ông Vũ có hòa giải đôi bên, nhưng không thành. Nay ông yêu cầu ông Ph trả cho ông số tiền cọc trên, ông không yêu cầu phạt cọc. Ông thống nhất ông giao dịch trực tiếp với ông Ph chứ ông không giao dịch với ông G, từ đó mà ông chỉ yêu cầu cá nhân ông Ph trả số tiền cọc lúa cho ông.

Theo bị đơn ông Trần Văn Ph trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, do ông chỉ là người giới thiệu ông D mua lúa của ông G chứ không trực tiếp bán lúa cho ông D. Vào ngày 15/7/2018 ông D cần mua giống lúa RVT nên ông D có hỏi ông, thì ông biết ông G có canh tác 20 công đất giống lúa RVT, nên ông dẫn ông D đến ruộng ông G xem lúa, sau khi xem lúa xong ông D xác nhận đúng giống lúa RVT nên có nhờ ông điện thoại cho ông G hỏi mua và cắt giá, ông G đồng ý bán nên hẹn ngày 22/7/2018 là ngày cắt lúa và ngày 23/7/2018 giao lúa, ông có nhận số tiền 5.000.000đ đặt cọc từ ông D, và làm hợp đồng mua bán lúa với ông G, ông đã giao cho ông G số tiền 5.000.000đ trên. Đến ngày 22/7/2018 ông đem máy cắt lúa cho ông G, ngày 23/7/2019 giao lúa cho ông D, thì tại ngày này ông D xem lúa và cho rằng lúa có bị lẫn với giống 5451 chứ không đúng giống RVT, ông D không đồng ý mua. Việc ông D tự đi xem lúa xác định đúng giống lúa RVT sau đó lại cho rằng không đúng giống lúa và không mua thì ông không đồng ý, từ đó ông không đồng ý theo yêu cầu của ông D trả lại số tiền đặt cọc trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G trình bày: Vào ngày 15/7/2018 thì ông Ph có điện thoại cho ông hỏi có bán lúa không để kêu người mua, thì ông đồng ý bán, ông Ph mới dẫn ông D đi coi lúa, sau khi xác định đúng giống lúa RVT, thì ông Ph mới báo giá cho ông biết giá bán 01 kg 6.800 đồng, thì ông đồng ý bán và hẹn ngày 22/7/2018 sẽ là ngày cắt lúa và ngày 23/7/2018 là ngày cân lúa. Đến ngày cắt lúa thì ông Ph đem máy cắt, đóng bao và đem lúa vào nơi để cân lúa. Sau đó thì ông D cho rằng không đúng giống lúa RVT và nói có lẫn lúa 5451 và yêu cầu mua với giá thấp hơn nên ông không đồng ý. Việc ông canh tác là giống lúa RVT, việc ông D không cân lúa là lỗi của ông D chứ không phải của ông và ông Ph. Việc ông giao dịch bán lúa là giao dịch với ông Ph, chứ không trực tiếp giao dịch với ông D, nên việc ông D khởi kiện ông Ph ông không có ý kiến.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về

quyền và nghĩa vụ của mình; Riêng bị đơn ông Nguyễn Văn Tùng chưa chấp hành theo quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông D yêu cầu ông Ph trả số tiền 5.000.000đ, nhưng ông Ph không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thống nhất nội dung ông D và ông Ph là người trực tiếp đến xem ruộng lúa của anh G và ông D đồng ý mua lúa. Sau đó ông D đưa cho ông Ph số tiền 5.000.000đ để anh Ph tiến hành giao kết hợp đồng đặc cọc với anh G. Như vậy hợp đồng đặt cọc được xác lập vào ngày 15/7/2018 trên tinh thần tự nguyện của các đương sự. Tại hợp đồng mua bán lúa liên hợp thể hiện ngày 22/7/2018 tiến hành cắt lúa, ngày 23/7/2018 tiến hành giao nhận lúa. Ông D thừa nhận sau khi anh Ph cắt lúa xong kéo ra bờ kênh để giao lúa, ông D thừa nhận lúa đó được cắt từ ruộng của anh G, ông D cho rằng không phải là giống lúa RVT, tuy nhiên ông D không trình báo với chính quyền địa phương, cũng như không có gì chứng minh là lúa anh G bị trộn lẫn giống khác. Do đó ông D cho rằng không thực hiện được giao dịch mua bán là lỗi của ông Ph, anh G là không có căn cứ. Việc ông D không cân lúa của anh G như thỏa thuận là lỗi hoàn toàn thuộc về ông D. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D đối với ông Ph về việc đòi tiền đặt cọc số tiền 5.000.000đ. Về án phí ông D phải chịu 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 06 tháng 12 năm 2018 ông Lê Văn D có đơn khởi kiện tranh chấp đòi tiền đặt cọc đối với ông Trần Văn Ph. Cùng ngày ông D đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật và Tòa án đã thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

[2] Về nội dung vụ án: Ông D, ông Ph và ông G thống nhất xác định: Vào ngày 15/7/2018 ông D cần mua giống lúa RVT nên ông D mới liên hệ với ông Ph để hỏi mua giống lúa trên, thì ông Ph là cò lúa ở địa phương nên ông Ph biết hộ ông G có 20 công đất giống lúa RVT nên ông Ph đã điện thoại hỏi ông G có bán lúa hay không thì được ông G đồng ý bán, sau đó thì ông Ph đã dẫn ông D đến ruộng của ông G để xem, ông D xem và xác định đúng giống lúa RVT nên đồng ý mua với giá là 6.800 đồng/ 01 kg, sau đó thì ông D đã đưa cho ông Ph số tiền đặt cọc là 5.000.000đ, việc thỏa thuận và giao tiền giữa các bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm hợp đồng. Sau đó thì giữa ông Ph và ông G có làm hợp đồng mua bán, nội dung thể hiện bên ông Ph là bên mua lúa và bên ông G là bên bán lúa, tổng số là 20 công, giống lúa RVT, giá lúa là 6.800 đồng/01 kg, số tiền đặt cọc là 5.000.000đ, nếu bên ông Ph sai thì sẽ mất cọc, nếu bên ông G sai thì phải trả lại tiền đặt cọc.

Đến ngày 23/7/2018 là ngày giao lúa thì theo xác định của ông D là lúa có lẫn lộn khoảng 30-40% là giống lúa 5451 chứ không hoàn toàn đúng là giống lúa RVT nên ông D không mua, còn theo xác định của ông Ph, ông G là đúng giống lúa RVT.

[3] Tại phiên tòa ông D xác định ngày 15/7/2018 khi ông đến xem ruộng của ông G là đúng giống lúa RVT, do mẫu ruộng 20 công, lại ngập nước nên ông không đi hết mẫu ruộng để quan sát mà chỉ xem một chỗ, ông D xác định phần đất của ông G sát vị trí ông cân lúa nên số lúa được chở ra nơi cân lúa chính xác được cắt từ ruộng của ông G, khi cân lúa thì ông chỉ mở 5-6 bao lúa để xem chứ không mở toàn

bộ số bao lúa của 20 công, hơn nữa việc xác định giống lúa có lẫn lộn giống lúa 5451 là do sự phán đoán của ông D, khi sự việc xảy ra thì ông không mời ai hoặc nhờ cơ quan chuyên môn để xác định là giống lúa gì, do ông là người mua thấy không đúng giống lúa thì ông không mua.

[4] Xét thấy: Ngày 15/7/2018 thì ông D đã trực tiếp đến ruộng của ông G để xem lúa, ông D đã xác định giống lúa của ruộng anh G canh tác là giống lúa RVT, ông D thừa nhận số lượng lúa ông Ph vận chuyển ra nơi cân lúa là lúa được vận chuyển từ ruộng ông G, chứ không có việc trao đổi nào khác, mặc khác việc xác định không đúng giống lúa RVT chỉ do cá nhân ông kết luận, sau sự việc xảy ra ông cũng không trình báo yêu cầu cơ quan chuyên môn kết luận giống lúa gì, nay thì lúa anh G cũng đã bán, không giám định được là giống lúa gì. Từ đó việc dẫn đến hợp đồng mua bán không được thực hiện là lỗi của cá nhân ông D chứ không phải của ông Ph. Tại phiên tòa ông xác định số tiền 5.000.000đ là tiền đặt cọc và ông hiểu rõ nếu bên mua sai sẽ bị mất cọc. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 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 thực 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 đặt cọc..” Đối chiếu với quy định trên thì trong trường hợp này hợp đồng không thực hiện là do lỗi của ông D không thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận, từ đó mà tài sản đặt cọc số tiền 5.000.000đ thuộc về bên ông Ph, ông D mất cọc. Từ đó mà yêu cầu của ông D đòi số tiền đặt cọc trên từ ông Ph là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Giao dịch giữa ông Ph và ông G nếu có phát sinh tranh chấp thì được giải quyết trong một vụ án khác.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D phải chịu số tiền là 300.000 đồng.

[7] Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại viện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 26, 35, 92, 184, 217, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D đòi ông Trần Văn Ph về việc đòi tiền đặt cọc số tiền 5.000.000đ.

2. Về án phí: Buộc ông Lê Văn D phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông D đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014213 ngày 10/12/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Đối trừ ông D đã nộp đủ.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt thì có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Bạc Liêu
- CQTHA huyện Phước Long
- VKSND huyện Phước Long
- Các đương sự
- Lưu

Hồ Huỳnh Tố Hiền