

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8- TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 49/2026/DS-ST

Ngày: 06-5-2026

*“v/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – TÂY NINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phan Văn Truện

2/ Bà Lâm Thị Kim Xuyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Tây Ninh.

Ngày 06/5/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 103/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 119/2025/QĐST-DS ngày 09/12/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Võ Văn N, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

2/ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh.

(ông Bé B, ông N có mặt; ông C, ông N1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2025 và những lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B1 Ba cùng các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa như sau:

Trước đây ông có ký hợp đồng bao tiêu thu mua lúa của các hộ nông dân. Trong đó có bao tiêu lúa của ông C. Trong các hợp đồng do ông là người đứng ra đưa tiền mua lúa cho ông Võ Văn N đi ký hợp đồng (ông N là trung gian để hưởng hoa hồng), còn ông Nguyễn Văn N1 là cò lúa dẫn đi thu mua 02 hợp đồng cụ thể:

Hợp đồng thỏa thuận bao tiêu lúa ngày 13/11/2024 (âm lịch) ông Bé B (do ông N đại diện) ký tên bên mua, ông Nguyễn Văn C ký tên bên bán, ông đã đặt cọc cho ông C số tiền là 50.000.000 đồng, ông C đã nhận đủ và các bên thỏa thuận trong hợp đồng nội dung “Bên B bán cho bên A giống lúa ÔM18 diện tích 10ha, giá dưới

200 đồng”. “Theo hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận thời điểm cắt lúa xuống mà bên mua không cân thì xem như mất cọc. Ngược lại nếu bên bán cố tình không cho cân lúa hoặc kẻ kèo thì bồi thường gấp đôi mà bên mua đưa cho bên bán”.

Hợp đồng thỏa thuận bao tiêu lúa ngày 14/11/2024 (âm lịch) ông Bé B (do ông N đại diện) ký tên bên mua, ông Nguyễn Văn C ký tên bên bán, ông đã đặt cọc cho ông C số tiền là 50.000.000 đồng, ông C đã nhận đủ và các bên thỏa thuận trong hợp đồng nội dung “Bên B bán cho bên A giống lúa ÔM18 diện tích 10ha, giá dưới 200 đồng”. “Theo hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận thời điểm cắt lúa xuống mà bên mua không cân thì xem như mất cọc. Ngược lại nếu bên bán cố tình không cho cân lúa hoặc kẻ kèo thì bồi thường gấp đôi mà bên mua đưa cho bên bán”.

Ông C đã vi phạm hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên ký kết, không bán lúa cho ông.

Nay ông yêu cầu ông C có nghĩa vụ thanh toán cho ông tổng số tiền 120.000.000 đồng, trong đó tiền cọc là 100.000.000 đồng, phạt cọc 20.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N2 trình bày: Ông chỉ đóng vai trò trung gian (đại diện cho ông Bé B để hưởng hoa hồng) trong các hợp đồng ký giữa ông Bé B với ông C, tiền bao tiêu là của ông Bé B không phải tiền của ông nên ông không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này. Ông N1 là cò lúa dẫn ông xuống các hộ nông dân để thu mua trong đó có hộ ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày không giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn Bé B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ thanh toán số tiền cọc và phạt cọc tổng cộng là 120.000.000 đồng nên được xác định quan hệ pháp luật dân sự là “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, thẩm quyền do Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Tây Ninh thụ lý vụ án và giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 328 Bộ luật Dân sự.

[1.2] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Phía bị đơn vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Về quyền và phạm vi khởi kiện: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé B yêu cầu ông Nguyễn Văn C, có nghĩa vụ thanh toán số tiền cọc và phạt cọc tổng cộng là 120.000.000 đồng bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên căn cứ quy định tại

Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Về việc giải quyết vắng mặt: Bị đơn ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N1 vắng mặt không có lý do nhưng đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông C và ông N1 theo đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nội dung hợp đồng đặt cọc: Ông Nguyễn Văn Bé B yêu cầu ông Nguyễn Văn C, có nghĩa vụ thanh toán số tiền cọc của 02 hợp đồng tổng cộng là 100.000.000 đồng theo bản chính biên nhận ngày 13/11/2024(âm lịch) và ngày 14/11/2024 (âm lịch). Các biên nhận trên đều do ông Nguyễn Văn C ký ghi họ tên. Hội đồng xét xử xác định khi giao kết hợp đồng đặt cọc giữa ông Bé B và ông C là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung không trái quy định của pháp luật, tại các bản chính biên nhận ngày 13/11/2024(âm lịch) và ngày 14/11/2024 (âm lịch) đã thể hiện đầy chữ viết và chữ ký của ông C nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ cơ sở xác định hợp đồng trên là hợp pháp từ đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi giao kết được quy định tại các Điều 117 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn vắng mặt **không có lý do, không có lời trình bày trong hồ sơ cũng như không cung cấp tài liệu chứng cứ** nhưng đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng thể hiện ông C đã biết được nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Bé B nên được xác định ông C đã từ bỏ quyền chứng minh của mình về yêu cầu khởi kiện của ông Bé B cần nên Toà án căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét.

[2.3] Đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 20.000.000 đồng: Căn cứ thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nội dung “Bên B bán cho bên A giống lúa ÔM18 diện tích 10ha, giá dưới 200 đồng”. “Theo hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận thời điểm cắt lúa xuống mà bên mua không cân thì xem như mất cọc. Ngược lại nếu bên bán cố tình không cho cân lúa hoặc kè kèo thì bồi thường gấp đôi mà bên mua đưa cho bên bán”. Xác định các hợp đồng trên đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng nhưng bên ông C đã không bán lúa cho ông B1 Ba mà bán lúa cho người khác nên xác định ông C là người có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng nên phải chịu phạt cọc theo Điều 328 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Đối với ông N là người đại diện đứng ra ký kết cho ông Bé B để hưởng hoa hồng trong vụ án này ông cũng không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

[2.5] Đối với ông N1 là cò lúa tham gia để hưởng hoa hồng trong vụ án này ông N1 đã được Toà án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng ông cũng không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

[2.6] Từ những nhận định trên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bé B, buộc ông C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bé B tổng số tiền 120.000.000 đồng

[2.7] Về án phí: Buộc ông C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà N3 được chấp nhận sung vào công quỹ nhà nước Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 228, 244, 147, 271, 273 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;

Áp dụng các Điều 117, 278, 328, 468 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn Bé B đối với ông Nguyễn Văn C về “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Buộc ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Bé B tổng số tiền 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*), trong đó tiền cọc là 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*), phạt cọc là 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*).

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Trường hợp bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì 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 án 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải chịu 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Bé B số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) theo biên lai thu số 0007439 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án và các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND KV 8 -TN;
- PHÒNG THADS kv8 - tn;
- TAND tỉnh TN;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Lệ

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Truệ - Lâm Thị Kim Xuyên

Vũ Thị Lệ

