

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 131/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 5 năm 2025
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tấn Tài

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà và ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

Do Bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang bị ông Mai Thanh S kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số D, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp P, thị trấn T, huyện V, Thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên hệ: Đường T, khóm N, huyện T, tỉnh An Giang (Theo Giấy ủy quyền số 07310 ngày 06/12/2023).

- *Bị đơn*: Ông Mai Thanh S, sinh năm 1978; nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Thanh S: ông Lê Hoàng M, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp N, xã B, huyện T, tỉnh An Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2025)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Hoài T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Ấp T, xã P, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- *Người làm chứng*: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1983 và bà Võ Thị N,

sinh năm 1983; cùng nơi cư trú: Ấp X, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H (vắng mặt), các đương sự còn lại đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình làm việc, hòa giải, giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 22/6/2023, ông Nguyễn Văn H thỏa thuận mua của ông Mai Thanh S 400 tấn lúa OM, giá 7.450đ/kg, đặc cọc trước 240.000.000 đồng hẹn đến ngày thu hoạch vụ T2 đông năm 2023 sẽ nhận lúa và lập Hợp đồng đặt cọc cùng ngày. Ông H ký tên bên mua, ông S ký tên bên bán, ông Phạm Văn V ký tên bên người làm chứng. Ông H trực tiếp giao tiền cọc 240.000.000 đồng cho ông S. Khi giao nhận tiền có mặt ông H, ông V, ông T1 và ông S. Đến ngày giao nhận lúa theo thỏa thuận ông H có đến gặp ông S thì ông S nói ông T1 chưa có lúa để giao. Sau đó, ông H và ông S có đến nhà ông T1 nhưng không gặp được ông T1. Việc mua bán lúa không thực hiện được hoàn toàn do lỗi của ông S vì ông H thỏa thuận mua bán lúa với ông S, ông H không thỏa thuận mua bán lúa với ông T1.

Do ông Mai Thanh S không thực hiện việc mua bán lúa như đã thỏa thuận khi đặt cọc nên ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu ông S phải trả lại cho ông H 480.000.000 đồng tiền cọc (trong đó 240.000.000 đồng tiền đặt cọc và 240.000.000 đồng tiền phạt cọc), không yêu cầu tính lãi.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Mai Thanh S trình bày:

Ông là người môi giới mua bán lúa, nếu các bên thỏa thuận được việc mua bán thì ông được hưởng tiền hoa hồng. Trong vụ án này việc thỏa thuận mua bán lúa là giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Hoài T1, sinh năm 1978, địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Theo sự giới thiệu của ông thì ông H và ông T1 có thỏa thuận mua bán 400 tấn lúa OM, giá 7.450đ/kg, đặc cọc trước 240.000.000 đồng hẹn đến ngày thu hoạch vụ T2 đông năm 2023 sẽ nhận lúa. Ông ký tên bên bán, ông Nguyễn Văn H ký tên bên mua, ông Phạm Văn V ký tên bên người làm chứng. Tuy nhiên, ông ký tên với vai trò là chứng kiến việc thỏa thuận mua bán lúa giữa ông H và ông T1 vì thực tế ông không thỏa thuận mua bán lúa với ông H. Ông không nhận tiền cọc vì khi ông H và ông T1 giao nhận tiền ông đi ra ngoài để điện thoại mua lúa cho ông Dương Văn K. Khi giao nhận tiền có mặt vợ chồng ông V, vợ chồng ông H và ông T1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì thực tế ông không thỏa thuận mua bán lúa với ông H, việc mua bán lúa là giữa ông T1 và ông H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoài T1 trình bày:

Ông và ông Mai Thanh S quen biết nhau thông qua việc mua bán lúa, còn ông Nguyễn Văn H thì ông không quen biết. Tuy nhiên, ông có thỏa thuận mua bán lúa với ông H và ông S, cụ thể ông bán cho ông H 400 tấn lúa OM, giá 7.450đ/kg tương đương 600.000đ/tấn thời hạn giao nhận lúa là tháng 10/2023, ông H đặt cọc trước 240.000.000 đồng nhưng không có làm hợp đồng đặt cọc. Theo như trình bày của ông S thì ông thừa nhận. Gia đình ông H, ông S có đến nhà ông để nói việc mua bán lúa thì ông có xin trả lại tiền gốc là 240.000.000 đồng và xin tiền lãi, ông có hẹn ngày trả lại tiền nhưng do thời gian lâu quá không nhớ, ông và vợ chồng ông H có ký vào bản nhận nợ. Việc ông H yêu cầu ông S trả lại tiền cọc thì ông không có ý kiến.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2024 người làm chứng ông Phạm Văn V, bà Võ Thị N trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn V, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn H, ông Mai Thanh S, ông Nguyễn Hoài T1 không có mối quan hệ họ hàng, chỉ biết nhau trong quá trình làm ăn. Vào tháng 7/2023, ông H, ông S, ông T1 có thỏa thuận mua bán lúa loại OEM 18, không nhớ rõ số lượng, giá bán khoảng 7.450đ/kg, thời hạn giao nhận lúa thì không nhớ rõ. Khi thỏa thuận thì các bên có lập Hợp đồng bằng giấy viết tay, ông H giữ bản chính, ông T1 hoặc ông S giữ bản photo. Việc mua bán lúa diễn ra không đúng như thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp. Khi thỏa thuận có đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng, tiền của vợ chồng ông H đưa cho ông T1 tại quán nước thuộc thành phố R nhưng không nhớ rõ tên quán. Việc có lập hợp đồng đặt cọc hay không thì vợ chồng ông bà không nhớ. Tại Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023, bà N không ký tên, ông V có ký tên với tư cách là người làm chứng có mặt khi hai bên thỏa thuận giao dịch mua bán với nhau, vợ chồng ông bà không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền đã đặt cọc là 240.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 240.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn thì vợ chồng ông bà cho rằng ông H không có đưa tiền cho ông S nên đòi ông S là chưa hợp lý, lẽ ra ông H phải đòi ông S và cả ông T1 thì sẽ hợp lý và chính xác hơn. Ngoài ra, do bận công việc nên đề nghị được vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm nếu có. Vợ chồng ông bà cam đoan lời khai trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về những nội dung đã trình bày.

Do có sự mâu thuẫn trong lời khai giữa các đương sự nên Tòa án đã tiến hành các phiên đối chất giữa ông Nguyễn Văn H, ông Mai Thanh S, ông Nguyễn Hoài T1 tuy nhiên ông T1 vắng mặt nên không thể đối chất giữa ông H, ông S, ông T1. Tòa án đã tiến hành việc công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Mai Thanh S.

Buộc ông Mai Thanh S phải trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền cọc là 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng (trong đó có 240.000.000 đồng tiền đặt cọc và 240.000.000 đồng tiền phạt cọc).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, ông Mai Thanh S kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Ông Mai Thanh S kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Mai Thanh S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Ông Mai Thanh S kháng cáo trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Bị đơn ông Mai Thanh S kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

[3]. Xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có thỏa thuận mua bán mua bán 400 tấn lúa OEM 18, giá 7.450đ/kg, đặt cọc trước 240.000.000đồng hẹn đến ngày

thu hoạch vụ T2 đông năm 2023 sẽ nhận lúa, sau đó lập Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023 và ký tên vào Hợp đồng đặt cọc.

Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023:

Về hình thức hợp đồng được lập thành văn bản có chữ ký tên ông Mai Thanh S tại phần người bán, có chữ ký, chữ viết và ghi tên Nguyễn Văn H tại phần người mua, có chữ ký, chữ viết tên Phạm Văn V tại phần người làm chứng;

Về hiệu lực giao dịch: Chủ thể tham gia giao dịch có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối hay ép buộc, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Vì vậy, các bên đã xác lập giao dịch hợp đồng đặt cọc và giao dịch này hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định về Hợp đồng đặt cọc của Bộ luật Dân sự.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023, nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ giao tiền đặt cọc cho bị đơn là 240.000.000 đồng có sự chứng kiến và xác nhận của người làm chứng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023. Tại phiên tòa bị đơn không thừa nhận việc nhận cọc, cho rằng người nhận cọc là ông Nguyễn Hoài T1 và cung cấp bản photo Hợp đồng mua bán lúa ngày 22/6/2023 để chứng minh. Ngoài ra, phía bị đơn không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh việc ông Nguyễn Hoài T1 là người nhận tiền cọc. Do đó, căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023 xác định người nhận cọc là ông Mai Thanh S.

Xét thấy, khi hết thời hạn đặt cọc bị đơn không thực hiện việc bán lúa cho nguyên đơn là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023 do đó lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn nên ngoài việc phải trả lại tiền cọc cho nguyên đơn thì bị đơn còn phải chịu tiền phạt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ngày 22/6/2023.

Ông T1 cho rằng: Ông H là người đưa tiền đặt cọc và trực tiếp đưa tiền cọc cho ông T1.

Mặt khác, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai nại rằng chỉ vì uy tín nên ông S ký hợp đồng đặt cọc với ông H, thực tế ông T1 mới là người bán lúa cho ông H và trực tiếp nhận tiền cọc của ông H, đồng thời cũng cung cấp bản photo Hợp đồng mua bán lúa ngày 22/6/2023 để chứng minh giữa ông Mai Thanh S và ông Nguyễn Hoài T1. Tuy nhiên, căn cứ vào cung cấp bản photo Hợp đồng mua bán lúa ngày 22/6/2023 thể hiện việc ông S mua lúa của ông T1 đúng như số lượng của ông S đã ký kết bán cho ông H theo hợp đồng đặt để bán lại cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H. Từ đó có thể khẳng định 02 Hợp đồng này là hoàn toàn khác nhau về mặt chủ thể khi giao dịch dân sự và có căn cứ để xác định ông S là người trực tiếp mua bán với ông H và nhận tiền đặt cọc trực tiếp từ ông H, không có trách nhiệm của ông T1 trong việc đặt cọc giữa ông H với ông S. Nếu như ông S có tranh chấp với ông T1 thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Qua đó, cho thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, buộc ông Mai Thanh S trả lại cho ông H số tiền cọc là 480.000.000đồng (trong đó có 240.000.000đồng là tiền đặt cọc và 240.000.000đồng là tiền phạt cọc) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Mai Thanh S kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình ngoài những tài liệu, chứng cứ mà cấp sơ thẩm đã xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Đối với quan điểm của Viện Kiểm sát không trái với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S không được chấp nhận, nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Thanh S.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Mai Thanh S

Buộc ông Mai Thanh S phải trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền cọc là 480.000.000 (bốn trăm tám mươi triệu) đồng (trong đó có 240.000.000 đồng tiền đặt cọc và 240.000.000 đồng tiền phạt cọc).

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 xong tất cả các khoản tiền, 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013425 ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ông Mai Thanh S phải chịu 23.200.000đ (Hai mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Mai Thanh S phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ theo Biên lai thu số 0021803 ngày 25/3/2025 nộp tại Chi cục Thi hành án huyện T (đã nộp xong).

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, Điều 7 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.

Những phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Dương sự;
- Tòa Dân sự;
- Lưu hs.

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

(Đã ký)

Phạm Tấn Tài