TOÀ ÁN NHÂNDÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: **16**/2025/KDTM-ST
Ngày: 11.3.2025
V/v: Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc mua bán vật liệu xây dựng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Đặng Thu Ph□ơng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. **Bà Bùi Thị Hạnh**

2. **Bà Dương Thị Diễm**

Thư ký phiên toà: **Bà Phạm Thu Hương** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình: **Bà Bùi Mai Phương**- Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 175/2024/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc mua bán vật liệu xây dựng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXX-ST ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐXX-ST ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa:

***Nguyên đơn*: Công ty TNHH U**

Địa chỉ: 371/32 Trường Chinh, phường 14, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện theo pháp luật: **Bà T.N.C.L** – Chức vụ: Giám đốc;

-Đại diện theo ủy quyền: **Ông S.T.K**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ X, phường 14, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. *(Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 8 năm 2024).*

(Có mặt)

***Bị đơn:* Công ty T**

Địa chỉ: Tổ Y, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

-Đại diện theo pháp luật: **Ông N.S.M.N** – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 17/06/2020, giữa Công ty U và Công ty T lập biên bản xác nhận về việc đặt cọc nhằm mục đích thu mua cát. Theo thỏa thuận giữa hai bên thì Công ty U sẽ đặt cọc cho Công ty T số tiền là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) để thu mua cát của Công ty T, hai bên thỏa thuận sản lượng thu mua là 5.000m^3/ngày. Số tiền đặt cọc sẽ được khấu trừ vào đơn hàng mua cát sau này.

Sau khi ký biên bản xác nhận đặt cọc, ngày 19/06/2020 công ty U đã chuyển cho công ty T số tiền 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) qua tài khoản ngân hàng. Các bên thỏa thuận, khi nào Công ty T tiến hành giao cát cho Công ty U lần thứ nhất thì Công ty U sẽ chuyển tiếp số tiền đặt cọc còn lại là 4.000.000.000 đồng cho Công ty T.

Như vậy, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty U đã chuyển tiền đặt cọc đúng cam kết, tuy nhiên, cho đến tận bây giờ thì Công ty T vẫn chưa giao cho Công ty U mét khối cát nào như đã thỏa thuận. Nhận thấy Công ty T gian dối, có dấu hiệu lừa đảo nên Công ty U đã liên tục yêu cầu Công ty T trả lại tiền đặt cọc nhưng Công ty T luôn lẩn tránh không trả lại tiền.

Cho đến ngày 28/02/2024, giữa ông N.S.M.N (Chủ tịch HĐQT và là đại diện theo pháp luật của Công ty T) và bà T.N.C.L (Giám đốc Công ty U) đã thỏa thuận về việc giải quyết số tiền đặt cọc. Hai bên đã lập văn bản thỏa thuận đề ngày 28/2/2024, theo đó ông N viết cam kết sẽ lên phương án để trả lại số tiền đầu tư cát cho Công ty U trong thời hạn 15 ngày, nếu không có phương án trả 1 lần thì sẽ trả thành nhiều lần. Tuy nhiên, cho đến nay, Công ty T vẫn chưa có kế hoạch trả tiền cho Công ty U.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận Ba Đình: Buộc Công ty T trả cho Công ty U số tiền 8.940.000.000 đồng, trong đó tiền gốc là 6.000.000.000 đồng (sáu tỷ đồng) và tiền lãi tạm tính từ ngày 17/07/2020 đến 17/08/2024 là 2.940.000.000 đồng. (6.000.000.000 đồng x 1%/tháng x 49 tháng = 2.940.000.000 đồng).

Bị đơn là Công ty T đã được triệu tập hợp lệ đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình để giải quyết vụ án nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn là Công ty T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử là chấp hành đúng quy định của pháp luật. Phía bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa hai lần nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty T phải thanh toán cho Công ty U số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử, tổng số tiền là 8.440.200.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Công ty U khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn là Công ty T phải thanh toán số tiền phát sinh từ giao dịch đặt cọc nhằm mục đích mua bán hàng hóa là vật liệu xây dựng. Đây là "Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc", là giao dịch xuất phát từ hoạt động kinh doanh của 2 công ty nhằm mục đích lợi nhuận. Bị đơn có trụ sở tại: Tổ Y, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về Kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Ba Đình theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn khởi kiện nằm trong thời hiệu theo quy định của pháp luật nên đ□ợc chấp nhận.

Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt, tuy nhiên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Công ty U theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được phép bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Do có nhu cầu thu mua cát nên đã thỏa thuận với Công ty T về việc thu mua cát với sản lượng 5.000m^3/ngày. Ngày 17/6/2020, giữa Công ty U và Công ty T đã lập biên bản xác nhận về việc đặt cọc nhằm mục đích thu mua cát. Tiêu đề là "Biên bản xác nhận", tuy nhiên nội dung của biên bản là thỏa thuận giữa hai bên về việc đặt cọc tiền để mua bán vật liệu xây dựng (cát). Như vậy, đây là giao dịch đặt cọc, "Biên bản xác nhận" chính là Hợp đồng đặt cọc theo Điều 328 Bộ luật Dân sự.

Theo thỏa thuận giữa hai bên thì số tiền đặt cọc là 10.000.000.000 đồng. Tiền đặt cọc sẽ được khấu trừ vào đơn hàng mua cát.

Thực hiện hợp đồng, Công ty U đã chuyển vào tài khoản của Công ty T tại Ngân hàng Á Châu số tiền 6.000.000.000 đồng, thể hiện tại Ủy nhiệm chi ngày 19/5/2020. Theo lời khai của nguyên đơn thì hai bên thỏa thuận, khi nào Công ty T giao cát cho Công ty U lần thứ nhất thì Công ty U sẽ chuyển tiếp số tiền đặt cọc còn lại là 4.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền đặt cọc thì Công ty T không giao cát cho Công ty U như đã thỏa thuận. Vì vậy, Công ty U đã yêu cầu Công ty T trả lại tiền đặt cọc.

Theo tài liệu do nguyên đơn xuất trình kèm đơn khởi kiện là bản thỏa thuận viết tay đề ngày 28/02/2024 giữa ông N.S.M.N (Chủ tịch HĐQT và là đại

diện theo pháp luật của Công ty T) và bà T.N.C.L (Giám đốc Công ty U). Nguyên đơn khẳng định bản thỏa thuận này là do chính ông N.S.M.N viết và ký tên. Theo đó ông N.S.M.N thỏa thuận về việc trả tiền cho bà Linh đối với số tiền đầu tư cát, nếu không có phương án trả 1 lần thì sẽ trả thành nhiều lần...Quá trình giải quyết vụ án, do bị đơn không đến Tòa án để giải quyết vụ án vì vậy Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, đề nghị bị đơn cung cấp ý kiến phản hồi đối với lời khai của nguyên đơn về "văn bản thỏa thuận trả tiền đề ngày 28/2/2024", tuy nhiên bị đơn không có ý kiến gì.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Giao dịch đặt cọc ngày 17/6/2020 được ký kết giữa Công ty U và Công ty T dựa trên ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên. Tại thời điểm ký kết, hai bên có đầy đủ tư cách pháp nhân, biên bản được ký kết bởi người đại diện theo pháp luật và có đóng dấu của Công ty. Như vậy, hình thức và mục đích của Hợp đồng đặt cọc không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị thực hiện.

Thực hiện hợp đồng, Công ty U đã giao 6 tỷ đồng tiền đặt cọc, tuy nhiên Công ty T không giao cát cho bên mua như thỏa thuận dẫn đến bên đặt cọc đòi hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc.

Ngày 28/02/2024, hai bên đã thỏa thuận về việc trả lại tiền đặt cọc, văn bản ngày 28/02/2024 thể hiện nội dung:

"...2. Tiền đầu tư cát:

- Ông Nhuận sẽ trả lời kế hoạch trả tiền vào 15 ngày sau.

- Nếu không có phương án trả 01 lần, sẽ trả thành nhiều lần theo sự thỏa thuận của 02 bên."

Như vậy, thỏa thuận đặt cọc tại Biên bản thỏa thuận ngày 17/6/2020 như nguyên đơn khai thì đã được hai bên thỏa thuận lại thành Thỏa thuận thanh toán tiền. Căn cứ Điều 422 Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt.

Hội đồng xét xử thấy: Tại Văn bản thỏa thuận đặt cọc ngày 17/6/2020, hai bên không thỏa thuận về thời hạn đặt cọc và thời gian ký hợp đồng mua bán cát. Tuy nhiên, tính đến ngày 28/2/2024 là đã gần 4 năm kể từ ngày bên đặt cọc giao tiền. Sau khi có thỏa thuận thanh toán tiền thì Công ty T tiếp tục vi phạm cam kết. Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn cũng không cung cấp tài liệu chứng minh đã trả cho nguyên đơn số tiền này. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, cần buộc Công ty T phải phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 6.000.000.000 đồng mà Công ty U đã giao cho Công ty T.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi: Như phân tích ở trên, thỏa thuận đặt cọc đã được chuyển thành thỏa thuận thanh toán tiền. Căn cứ khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, lãi suất chậm trả được xác định là

10%/năm tương đương 0,83%/tháng trên số tiền chậm thanh toán. Do đó, số tiền lãi mà Công ty T phải thanh toán cho Công ty U kể từ ngày giao tiền (nguyên đơn tự nguyện tính từ ngày 11/7/2020) đến ngày xét xử là:

6.000.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 56 tháng = 2.788.800.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền Công ty T phải trả cho Công ty U là:

6.000.000.000 đồng + 2.788.800.000 đồng = 8.788.800.000 đồng (tám tỉ bảy trăm tám tám triệu tám trăm nghìn đồng).

[3] Về án phí và quyền kháng cáo: Công ty T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: – Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 328; 385; 398; khoản 4 Điều 466 và khoản 2 Điều 468; Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty U đối với Công ty T về việc "Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng đặt cọc mua vật liệu xây dựng"

Buộc Công ty T phải thanh toán cho Công ty U số tiền là: 8.788.800.000 đồng (tám tỉ bảy trăm tám tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn, nếu bị đơn không trả số tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Công ty T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 116.788.800 đồng (một trăm mười sáu triệu bảy trăm tám tám nghìn tám trăm đồng).

Hoàn trả lại Công ty Usố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0030837 ngày 13/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận :

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS quận Ba Đình, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Đặng Thu Phương