

Bản án số: 1243/2025/DS-ST

Ngày: 30 - 09 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc và
đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hà Thiên Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân chính thức:

1. Ông Phạm Minh Tuấn.

2. Bà Trần Thị Thanh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Chí Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 388/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 630/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 495/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959 (có mặt)

Căn cước số: 027159000145, ngày cấp: 03/8/2022

Địa chỉ: 1 Á, Phường C, Quận H (nay là phường R), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ (vắng mặt)

Trụ sở: 5 T, Phường A, Quận A (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19 tháng 12 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/3/2017, bà T được Công ty cổ phần Đ (sau đây gọi là Công ty) mời đi xem đất ở tỉnh và tham dự chương trình bốc thăm trúng thưởng. Theo tư vấn của ông H – Trưởng phòng tư vấn của công ty, để tham dự chương trình bốc thăm trúng thưởng, bà T phải đặt tiền mới được tham gia. Lúc đó bà T không đem theo tiền nên công ty có nói bà đặt bằng tài sản khác cũng được, nếu không mua đất thì công ty sẽ trả lại tiền và tài sản đã đặt để tham gia chương trình bốc thăm trúng thưởng. Vì tin tưởng nên bà đã tháo lắc vàng 03 chỉ vàng 24K mà bà đang đeo đưa cho ông H để tham gia chương trình bốc thăm trúng thưởng của công ty. Sau đó, bà có bốc thăm trúng được một chiếc xe máy, tuy nhiên Công ty không giao xe và yêu cầu bà phải mua đất mới được nhận quà. Khi giao chiếc lắc cho ông H, ông H ghi biên lai cho bà đặt cọc vào lô đất số LoLK V22 – 16 (thuộc dự án L) theo phiếu thu ngày 22/9/2017 (sau đó công ty đã thu lại phiếu thu này).

Sau khi tham gia chương trình bốc thăm trúng thưởng nhưng công ty không trao quà thưởng, bà đến Công ty để đòi lấy lại lắc vàng thì công ty cử người tư vấn cho bà, yêu cầu bà đặt cọc 100.000.000 đồng để mua lô đất LK9 – 30 mới được nhận lại lắc vàng. Bà tiếp tục đặt cọc 100.000.000 đồng để mua đất, công ty có ghi phiếu đặt cọc cho bà. Sau khi về, bà thấy phiếu đặt cọc là không đúng vì bà không định mua đất nên đã báo lại Công ty nhưng Công ty chỉ thu lại phiếu thu mà không trả cho bà lắc vàng 03 chỉ vàng 24K và tiền đặt cọc lại cho bà.

Sau đó, nhiều lần bà đã yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại lắc vàng và tiền đặt cọc cho bà nhưng công ty không thực hiện, buộc bà phải yêu cầu cơ quan chức năng can thiệp. Ngày 06/12/2017, Công ty Cổ phần Đ mời bà đến để trả lại cho bà tiền đặt cọc theo phiếu thu là 100.000.000 đồng, nhưng công ty chỉ trả lại cho bà 88.000.000 đồng, còn thiếu 12.000.000 đồng Công ty chưa trả cho bà. Việc trả tiền có cơ quan cảnh sát điều tra thông báo xác nhận.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần Đ trả lại cho bà 01 chiếc lắc vàng 03 chỉ 24K (tạm tính số tiền là 215.000.000 đồng) mà bà T đã nộp để tham gia chương trình bốc thăm trúng thưởng của Công ty; buộc Công ty trả số tiền đặt cọc còn thiếu chưa trả là 12.000.000 đồng và trả tiền lãi theo lãi suất 20%/năm, tạm tính từ tháng 5/2017 đến tháng 9/2025 số tiền là 20.000.000 đồng; buộc công ty trả số tiền lãi ngân hàng do bà T phải rút tiền tiết kiệm trước thời hạn để đặt cọc cho công ty nên bị mất tiền lãi là 10.000.000 đồng.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Toà án đã tiến hành triệu tập Công ty cổ phần Đ đến Toà để tiến hành lấy lời khai, mở phiên họp công khai chứng cứ, hoà giải và tham gia phiên tòa nhưng Công ty đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản đối.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện buộc công ty trả tiền lãi do chậm trả số tiền đặt cọc còn thiếu cho bà theo lãi suất 20%/năm, tạm tính từ tháng 5/2017 đến tháng 9/2025 số tiền là 20.000.000 đồng, nay bà T chỉ yêu cầu tiền lãi do chậm trả số tiền đặt cọc còn thiếu theo lãi suất 10%/ năm, tính từ tháng 12/2017 đến ngày xét xử. Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu còn lại.

Bị đơn vắng mặt không có ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Toà án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và đòi lại tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại phường H, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai, bị đơn Công ty Cổ phần Đ vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Công ty Cổ phần Đ.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đối với các tài liệu là phiếu thu ngày 22/9/2017, phiếu đặt cọc ngày 22/9/2017, phiếu thông báo số 11233 ngày 11/11/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H, giấy bảo đảm vàng tốt đúng tuổi 18K – 24K ngày 13/01/2014, giấy hẹn ngày 25/10/2017 là chứng cứ bà T nộp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu... mà*

bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về việc giao nộp tài liệu chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hoà giải cũng như các văn bản tố tụng khác cho Công ty cổ phần Đ. Tuy nhiên, Công ty vắng mặt trong quá trình Tòa án tiến hành tố tụng và không có văn bản phản đối chứng cứ do bà T đưa ra nên Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ mà bà T nộp cho Tòa án để xét xử vụ án.

[2.1] Xét, đối yêu cầu bị đơn trả lại lắc vàng 03 chỉ 24K (tạm tính số tiền là 215.000.000 đồng) và yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi ngân hàng do bà T phải rút tiền tiết kiệm trước thời hạn để đặt cọc cho công ty nên bị mất tiền lãi là 10.000.000 đồng

Căn cứ khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: *“1. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp”* và khoản 1 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: *“Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc dân sự, đương sự có quyền và nghĩa vụ giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Trường hợp tài liệu, chứng cứ đã được giao nộp chưa bảo đảm đủ cơ sở để giải quyết vụ việc thì Thẩm phán yêu cầu đương sự giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ. Nếu đương sự không giao nộp hoặc giao nộp không đầy đủ tài liệu, chứng cứ do Tòa án yêu cầu mà không có lý do chính đáng thì Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật này để giải quyết vụ việc dân sự.”*. Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Công ty cổ phần Đ trả lại cho bà một lắc vàng 03 chỉ 24K, Tòa án đã yêu cầu bà cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc công ty có giữ của bà chiếc lắc vàng 03 chỉ vàng 24K nhưng bà trình bày bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện Công ty có giữ của bà chiếc lắc vàng 03 chỉ vàng 24K do công ty cổ phần Đ khi nhận lắc vàng của bà không giao biên nhận cho bà. Bà T cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh số tiền bà đặt cọc là tiền bà rút tiết kiệm trước hạn và bị mất liền lãi. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để buộc Công ty hoàn trả lại cho bà T lắc vàng 03 chỉ vàng 24K và buộc công ty trả số tiền 10.000.000 đồng.

[2.2] Xét, đối với yêu cầu bị đơn trả số tiền đặt cọc còn thiếu chưa trả là 12.000.000 đồng

Căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”*. Như vậy, bản chất của đặt cọc là để đảm bảo cho việc giao kết

hoặc thực hiện hợp đồng. Nếu hai bên không đi đến giao kết hợp đồng chính (hoặc không có lỗi của bên đặt cọc), thì tiền cọc phải được hoàn trả.

Căn cứ phiếu thu ngày 22/9/2017, phiếu đặt cọc ngày 22/9/2017, phiếu thông báo số 11233 ngày 11/11/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H và lời khai của bà T thể hiện Công ty cổ phần Đ có thu của bà số tiền 100.000.000 đồng để đặt cọc lô đất LK9-30. Sau đó, Công ty Cổ phần Đ trả lại tiền đặt cọc cho bà T nhưng chỉ mới trả lại 88.000.000 đồng. Như vậy, Công ty Cổ phần Đ và bà T chấm dứt hợp đồng đặt cọc và công ty có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc cho bà T. Công ty chỉ mới trả lại cho bà T 88.000.000 đồng tiền đặt cọc, còn thiếu lại 12.000.000 đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận.”*. Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ phải trả đầy đủ số tiền đặt cọc cho bà T. Việc Công ty không thanh toán số tiền đặt cọc còn thiếu cho bà Nguyễn Thị T trong thời gian dài đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán ngay số tiền đặt cọc còn thiếu là có căn cứ.

[2.3] Xét, đối với yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo lãi suất 10%/năm tạm tính từ tháng 12/2017 đến tháng 9/2025

Căn cứ phiếu thông báo số 11233 ngày 11/11/2019 của Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an Thành phố H và lời khai của bà T, xác định Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ trả số tiền 100.000.000 đồng cho bà T từ ngày 06/12/2017 tuy nhiên, công ty chỉ mới trả 88.000.000 đồng, còn thiếu 12.000.000 đồng. Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*. Công ty vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho bà T, vì vậy công ty phải trả tiền lãi chậm trả trên số tiền gốc mà công ty chưa trả cho bà T. Giữa bà T và Công ty không có thỏa thuận về việc trả lãi nếu Công ty trả tiền không đầy đủ.

Căn cứ khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp vay không có lãi suất mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên cho vay có quyền yêu cầu trả tiền lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả...”*. Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ phải trả tiền cho bà T nhưng Công ty không trả, như vậy bà T yêu cầu Công ty trả tiền lãi trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất 10%/ năm là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, yêu cầu của bà T về việc yêu cầu công ty trả tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/ năm là có căn cứ. Thời điểm tính lãi suất tính từ thời điểm bà T xác nhận đã nhận lại số tiền 88.000.000 đồng của Công ty và Công ty còn thiếu của bà 12.000.000 đồng từ ngày 06/12/2017. Cụ thể lãi suất chậm trả tính từ ngày 07/12/2017 đến ngày 30/9/2025, thời gian chậm trả là 07 năm 09 tháng 24 ngày, tương ứng số tiền lãi chậm trả là 9.380.000 (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại theo quy định tại khoản 1 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. Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

- Căn cứ Điều 280, Điều 328, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 1, Điều 5 và Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T tổng số tiền là 21.380.000 đồng (trong đó số tiền đặt cọc là 12.000.000 đồng và lãi chậm trả tính từ ngày 07/12/2017 đến ngày 30/9/2025 là 9.380.000 (chín triệu ba trăm tám mươi nghìn) đồng).

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại lắc vàng 03 chỉ vàng 24K và 10.000.000 đồng tiền lãi ngân hàng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí sơ thẩm là 1.069.000 (một triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

4. Bà Nguyễn Thị T có thời hạn kháng cáo đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, công ty Cổ phần Đ có thời hạn kháng cáo đối với bản án là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV4-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Hà Thiên Tâm