TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T,** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2023/DS-ST
Ngày: 30-3-2023
Về việc: *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kiều Trinh.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Thuận.
Bà Lương Thị Thu Hà.

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Võ Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 353/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Hồng X**, sinh năm 1973.
Địa chỉ: ấp Ông Nhan T, xã Bình H, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*: Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1988.
Địa chỉ: Số V Ấp Bình T, xã Nhơn Thạnh T, thành phố T, tỉnh Long An.
(Ông Hồng X, ông Thanh T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 9 năm 2022 của ông Nguyễn Hồng X và các lời trình bày có trong hồ sơ có nội dung:

- Ngày 13/5/2022, ông X có ký "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" với ông Trần Thanh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số V ấp Bình T, xã Nhơn Thạnh T, thành phố T, tỉnh Long An đang canh tác trên diện tích đất là 6ha với số tiền là 30.000.000đ. Khi các bên ký kết hợp đồng đặt cọc có ông Trần Quốc K chứng kiến.

- Ngày 16/5/2022, ông X tiếp tục ký với ông Trần Thanh T "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" đối với phần đất đang canh tác có diện tích là 4ha với số tiền là 20.000.000đ. Trong hợp đồng có thỏa thuận là nếu các bên vi phạm hợp đồng thì phải trả lại số tiền đặt cọc và phí là 1.000.000đ/ha. Khi các bên ký kết hợp đồng đặt cọc này cũng có ông Trần Quốc K chứng kiến.

- Ngày 23/5/2022, ông X ký "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" với ông Nguyễn Văn N thì ông Trần Thanh T cũng có mặt vào ông T đề nghị ông X giao thêm cho ông T 10.000.000đ tiền đặt cọc bao tiêu lúa nếp. Do ông T đề nghị đột xuất nên ông X không có chuẩn bị giấy riêng mà đề nghị ông T ghi luôn vào góc trái bên dưới "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" được ký kết giữa ông X và ông N. Khi các bên ký kết hợp đồng đặt cọc này cũng có ông Trần Quốc K chứng kiến.

Như vậy, qua 03 lần đưa tiền thì ông X đã đưa cho ông T 60.000.000đ. Nay ông X khởi kiện yêu cầu ông T trả cho ông X số tiền cụ thể như sau: 60.000.000đ tiền đặt cọc mua lúa và 13.000.000đ tiền chi phí thu về cho bên mua lúa, tổng cộng là 73.000.000đ.

Ngày 14/02/2023, ông Nguyễn Hồng X có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn, ông Trần Thanh T vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ông Trần Thanh T đã được Tòa án thực hiện việc niêm yết, tống đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông T không đến tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; phiên hòa giải do Tòa án tổ chức; không có văn bản thể hiện ý kiến của ông T đối với yêu cầu khởi kiện của ông X. Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, ông T cũng vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông X là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giải quyết các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: ông Nguyễn Hồng X khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc tài sản" với ông Trần Thanh T có địa chỉ cư trú tại thành phố T nên căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về việc xét xử vắng mặt Nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng X, Bị đơn là ông Trần Thanh T: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc niêm yết, tống đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập ông T đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng ông T không chấp hành. Riêng ông Nguyễn Hồng X là Nguyên đơn có đơn đề

nghị Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy phiên tòa hôm nay dù vắng mặt các đương sự nêu trên nhưng Tòa án đã tiến hành đầy đủ thủ tục tố tụng nên việc xét xử vắng mặt đương sự này là đúng theo quy định tại Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về hợp đồng bao tiêu lúa – nếp: theo lời trình bày của ông Nguyễn Hồng X thì vào ngày 13, 16 và 23/5/2022, ông có ký kết các "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" với ông Trần Thanh T với tổng số tiền là 60.000.000đ. Kèm theo lời trình bày của mình, ông X cung cấp cho Tòa án 02 "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 13 và 16/5/2022 có chữ ký và chữ viết tên Trần Thanh T, 01 "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 23/5/2022 giữa ông Xuân và ông N cũng có chữ ký và chữ viết tên Trần Thanh T. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào nội dung "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 13 và 16/5/2022 có chữ ký và chữ viết tên Trần Thanh T, 01 "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 23/5/2022 giữa ông X và ông N cũng có chữ ký và chữ viết tên Trần Thanh T thì đủ cơ sở để xác định ông T có nhận của ông X số tiền cọc là 60.000.000đ để bao tiêu thu mua lúa đối với phần diện tích trồng lúa do ông T canh tác. Tuy nhiên, sau khi thu hoạch lúa thì ông T đã không bán cho ông X như đã thỏa thuận, đồng thời ông T cũng không trả lại cho ông X số tiền cọc đã nhận nên ông X khởi kiện ông T yêu cầu ông T trả lại số tiền này. Ông T được tòa án triệu tập hợp lệ, biết được việc ông X khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền đã đặt cọc thu mua lúa nhưng ông T không có ý kiến gì nên việc ông X khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền 60.000.000đ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với số tiền 13.000.000đ là tiền chi phí thu về cho bên mua lúa theo yêu cầu khởi kiện của ông X, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Căn cứ vào "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 13/5/2022 được giao kết giữa ông X và ông T thì các bên có thỏa thuận "đến ngày cắt bên mua không nhận lúa mà chỉ thu về tiền cọc và 200đ giá. Tổng cộng: 37.000.000đ" chứ các bên không có thỏa thuận phạt cọc nếu vi phạm hợp đồng. Căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự thì xét thấy, nếu hợp đồng này hoàn thành thì sẽ mang về nguồn lợi nhuận cho ông X là 7.000.000đ.

- Căn cứ vào "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 16/5/2022 được giao kết giữa ông X và ông T thì các bên có thỏa thuận "trường hợp Bên B không thống nhất giá hoặc ngày cắt thì được bán cho người khác và trả lại số tiền đặt cọc và phí là 1 triệu đồng/1ha". Thấy rằng, đối với hợp đồng này được xác lập sẽ thu mua 20 tấn lúa trên diện tích là 04 ha nên khi hợp đồng này không hoàn thành thì ông T phải trả cho ông Xuân 20.000.000đ tiền đặt cọc và tiền phí được tính là 1.000.000đ/ha, tổng cộng là 24.000.000đ. Như vậy, đối với hợp đồng này ông X thu về lợi nhuận là 4.000.000đ.

- Căn cứ vào "Hợp đồng bao tiêu lúa – nếp" ngày 23/5/2022 giữa ông X và ông N cũng có chữ ký và chữ viết tên Trần Thanh T. Trong hợp đồng này, ông X xác định ông T có nhận thêm của ông là 10.000.000đ tiền đặt cọc chứ không xác định là nhận thêm tiền cho hợp đồng nào đã xác lập trước đó nên không có căn cứ phát sinh lợi nhuận nên Hội đồng xét xử cũng không có căn cứ xem xét chi phí phát sinh đối với số tiền này.

Như vậy, qua 03 lần giao tiền đặt cọc cho ông T, ông X chỉ chứng minh được số tiền thiệt hại của mình là 11.000.000đ nên chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện

về tiền chi phí thu về cho bên mua của ông X, buộc ông T phải trả cho ông X thêm số tiền chi phí phát sinh là 11.000.000đ chứ không phải là 13.000.000đ như ông X yêu cầu.

[5] Về phương thức thanh toán: ông Nguyễn Hồng X yêu cầu ông Trần Thanh T có nghĩa vụ trả tiền đặt cọc và tiền chi phí thu về cho bên mua lúa, ông T không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông T trả cho ông X số tiền trên sau khi có bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án trên là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: ông Trần Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.550.000đ theo quy định tại 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.

Ông Nguyễn Hồng X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ do một phần yêu cầu khởi kiện của ông X không được chấp nhận. Ông X được nhận lại phần án phí còn lại sau khi khấu trừ tiền án phí phải chịu là 1.525.000đ theo quy định tại 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 217, Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 328; Điều 357 Bộ luật dân sự; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng X về việc yêu cầu ông Trần Thanh T trả cho ông số tiền đặt cọc thu mua lúa là 60.000.000đ và tiền chi phí thu về cho bên mua lúa là 11.000.000đ.

Buộc ông Trần Thanh Tn trả cho ông Nguyễn Hồng X số tiền đặt cọc thu mua lúa là 60.000.000đ và tiền chi phí thu về cho bên mua lúa là 11.000.000đ, tổng cộng là 71.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng X yêu cầu ông Trần Thanh T trả cho ông số tiền chi phí thu về cho bên mua lúa là 2.000.000đ.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi thực hiện nghĩa vụ do chậm trả tiền theo quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Thanh T phải chịu 3.550.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hồng X đã nộp là 1.825.000đ sang án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Hồng X được nhận lại số tiền 1.525.000đ theo biên lai thu số 0001878 ngày 16/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

6. 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:**
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Bùi Thị Kiều Trinh