

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 160/2022/DS-PT
Ngày: 29/8/2022
V/v “*Tranh chấp về hợp đồng
đặt cọc*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Út Mẫn
Bà Nguyễn Diệu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GR bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Ấp TT, xã TH, huyện CD, Thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn K, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Ấp DL, xã NT, huyện GR, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào ngày 21/7/2020 âm lịch, bà và ông Lê Văn K có ký kết hợp đồng mua bán lúa tươi (Ông K là người mua lúa của nông dân bán lại cho bà). Theo thỏa

thuận ông K sẽ bán cho bà 200 công lúa, giá 5.700đồng/kg, loại 5451. Bà đã giao tiền cọc trước cho ông K 60.000.000đ (*Sáu mươi triệu đồng*). Theo hợp đồng thỏa thuận giữa hai bên thì lúa cắt phải ráo, sạch và ông K có nói “Bao hàng sạch đẹp, nếu lúa bị sập và ướt thì trả lại cọc”. Đến ngày nhận lúa thì ông K cho bà hay trước và báo số công để bà sắp xếp chuyên chở, bà đã nhận lúa của ông K và đã trừ cọc được 38.000.000đ (*Ba mươi tám triệu đồng*).

Đến ngày 15/8/2020 âm lịch, bà đến nhận lúa và kiểm tra thấy lúa ướt và nóng không theo thỏa thuận nên không nhận lúa và đến gặp ông K để thương lượng nhưng ông K nói “Tôi giao lúa cho bà, mà bà không lấy thì tôi giao cho người khác, tiền cọc tôi không trả, không chịu thì bà thưa đi”. Sau đó, ông K không giao lúa và cũng không trả tiền cọc 22.000.000đ (*Hai mươi hai triệu đồng*). Nên bà có làm đơn yêu cầu Ban lãnh đạo ấp ĐL giải quyết, nhưng không thành. Nay bà N yêu cầu ông Lê Văn K phải trả lại tiền cọc là 22.000.000đ (*Hai mươi hai triệu đồng*), không yêu cầu tính lãi.

Theo lời khai của bị đơn ông Lê Văn K trình bày:

Vào ngày 21/7/2020 âm lịch, ông và bà Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng viết tay về việc mua bán lúa tươi với nhau (ông là người mua lúa của nông dân bán lại cho bà). Theo thỏa thuận ông sẽ bán cho bà 200 công lúa, giá 5.700đồng/kg, loại 5451. Theo hợp đồng bà N đã giao tiền cọc trước cho ông 60.000.000đ (*Sáu mươi triệu đồng*). Thỏa thuận đến ngày nhận lúa thì ông sẽ cho bà N hay trước và báo số công để bà N sắp xếp chuyên chở, sau đó bà N đã nhận lúa và đã trừ cọc được 38.000.000đ (*Ba mươi tám triệu đồng*).

Đến ngày 15/8/2020 âm lịch, bà N đến nhận lúa nhưng bà N cho rằng lúa ướt và nóng nên không nhận lúa. Thực tế lúa không ướt vì chỉ để qua một đêm. Theo hợp đồng thỏa thuận nếu bên mua không nhận lúa thì mất cọc. Nay, ông K không đồng ý trả tiền cọc theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Lê Văn K. Buộc ông Lê Văn K phải trả cho bà Nguyễn Thị N tiền cọc là 22.000.000đ (*Hai mươi hai triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 08/6/2022, bị đơn ông Lê Văn K có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, ông K không đồng ý trả số tiền đặt cọc cho bà N.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- *Ý kiến của nguyên đơn trình bày:* Lúa bị ướt thì chỉ có bà và chủ ruộng biết, nếu lúa ướt sẽ bị hư, không có lập biên bản hoặc xác nhận về việc lúa bị ướt. Yêu cầu ông K trả đủ tiền hoặc Tòa phúc thẩm xử sao thì bà đồng ý theo phán quyết của Tòa.

- *Ý kiến của bị đơn trình bày:* Khi bán thì không có cho bà N biết vì lúa để qua đêm sẽ bị hư, sau khi bà N không nhận lúa thì các bên cũng không có thương lượng thỏa thuận gì, ông có giải thích và yêu cầu bà N nhận lúa nhưng bà N không chịu nhận, cho tới khoảng 14-15 giờ cùng ngày không thấy bà N nhận lúa nên ông bán cho người khác, sau đó bà N đến nhận lúa thì ông không có lúa giao cho bà N. Nay ông chỉ đồng ý trả lại cho bà N số tiền cọc là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*).

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Khi thực hiện hợp đồng đặt cọc các bên đều có lỗi như nhau dẫn đến hợp đồng mua bán không thực hiện được, do đó đề nghị xử buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ lỗi, buộc anh K trả lại cho bà N số tiền đặt cọc là 11.000.000đ (*Mười một triệu đồng*). Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không đúng quy định. Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện GR theo hướng nêu trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về nội dung vụ án như sau:* Vào ngày 21/7/2020, giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lê Văn K có ký “*Hợp đồng mua bán lá khô-lúa tươi*”, văn bản không có công chứng, chứng thực (BL 33), theo đó các bên thỏa thuận: “*Nếu cắt không sạch, bên mua không nhận lúa thì bên bán trả tiền cọc lại, nếu cắt có bao bị ướt hoặc bị trời mưa ướt thì bên bán và bên mua thương lượng lại giá cả (bên bán không chịu thương lượng thì trả tiền cọc lại cho bên mua). Nếu mưa lúa sập, máy cắt không được thì bên bán trả tiền cọc lại cho bên mua, lúa sập trả cọc lại*”. Đồng thời, bà N đặt cọc số tiền là 60.000.000 đồng. Sau đó, bà N có nhận lúa đợt đầu và trừ vào số tiền cọc là 38.000.000 đồng. Đến đợt lúa thứ hai, thì bà N cho rằng lúa bị ướt và nóng nên không chịu nhận lúa. Do bà N không nhận lúa nên đến tầm 14-15 giờ cùng ngày thì ông K đã bán lúa cho người khác, sau khoảng thời gian trên bà N có quay lại để nhận lúa thì ông K cho biết đã bán cho người khác rồi. Nay bà N yêu cầu ông K trả lại số tiền cọc còn lại là 22.000.000 đồng.

[3] Xét nội dung bản án dân sự sơ thẩm nhận định về hợp đồng đặt cọc giữa các bên và cho rằng ”*Các bên không lập văn bản là vi phạm về hình thức...dẫn đến hợp đồng vô hiệu*” là không có căn cứ. Bởi lẽ, việc thỏa thuận đặt cọc giữa các bên được thể hiện bằng văn bản (BL 33), hơn nữa Bộ luật Dân sự không buộc các bên phải lập hợp đồng theo mẫu, do đó hợp đồng không bị vô hiệu như cấp sơ thẩm nhận định. Theo đó, cấp sơ thẩm buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không đúng quy định. Trong trường hợp này, cần phải xác định lỗi của các bên, bên nào vi phạm nghĩa vụ trong việc thỏa thuận, dẫn đến hợp đồng mua bán lúa không thực hiện được thì bên đó phải chịu trách nhiệm theo quy định.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn K về việc không đồng ý trả lại số tiền cọc 22.000.000 đồng cho bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng đặt cọc được các bên xác lập bằng văn bản, theo đó đến ngày nhận lúa nhưng bà N không nhận với lý do lúa bị ướt và nóng, sau đó bà có gặp ông Trương Thanh T, ông T nói rằng lúa không bị hư và kêu bà N nhận lúa, vì vậy đến buổi chiều bà N quay lại nhận lúa thì ông K đã bán cho người khác. Như vậy, tại thời điểm giao nhận lúa, có mặt bà N nhưng bà N lại từ chối không nhận nhưng không có lý do phù hợp với thỏa thuận. Bởi vì, cũng theo lời khai của ông T thì cho rằng lúa không bị ướt và mới cắt được một đêm (BL 11). Ngoài ra, bà N không còn chứng cứ nào khác để chứng minh tại thời điểm bà N nhận lúa thì lúa bị ướt, bị sập...như trong văn bản đặt cọc nêu.

Tuy nhiên, trong hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc nếu lúa bị ướt thì bên mua và bên bán thương lượng lại giá cả, nhưng các bên không nói rõ thời hạn thương lượng là bao lâu. Vì vậy, buổi sáng bà N không nhận lúa thì đến khoảng 14-15 giờ ông K đã bán cho người khác mà không có sự thương lượng giữa các bên, ông K bán cho người khác cũng không thông báo cho bà N biết (*do không biết nên buổi chiều bà N quay lại nhận lúa*), nên xem như việc thương lượng chưa hoàn thành. Do các bên chưa thương lượng xong mà ông K đã bán lúa cho người khác, nên ông K cũng có phần lỗi.

Như vậy, hợp đồng mua bán không thực hiện được là do lỗi của cả hai bên: Bà N không chứng minh được lúa bị ướt, còn ông K thì vội vàng bán lúa cho người khác, trong khi chưa thương lượng xong với phía bà N. Do đó, mỗi bên đều có lỗi như nhau, theo đó số tiền đặt cọc bà N đã giao cho ông K là 22.000.000 đồng, ông K được nhận $\frac{1}{2}$ nên ông K phải trả lại cho bà Nương số tiền là 11.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K chỉ đồng ý trả cho bà N số tiền 5.000.000 đồng là chưa đủ, nên Hội đồng xét xử không ghi nhận được.

[5] Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm tuyên hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu và xử lý hậu quả là hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không phù hợp. Theo đó, cần

xác định lại lỗi của của các bên; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông K; Chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang theo hướng buộc ông K trả cho bà N $\frac{1}{2}$ số tiền nhận cọc là 11.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 550.000 đồng (Cụ thể: 11.000.000 đồng x 5%).

Buộc ông Lê Văn K phải nộp án phí đối với phần yêu cầu của bà N được chấp nhận là 550.000 đồng (Cụ thể: 11.000.000 đồng x 5%).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo của ông Lê Văn K được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Nghị định 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.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Lê Văn K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lê Văn K phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền cọc đã nhận là 11.000.000đ (*Mười một triệu đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Buộc bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 550.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 550.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0002395 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang. Bà N không phải nộp thêm.

Buộc ông Lê Văn K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 550.000đ (*Năm trăm năm mươi nghìn đồng*).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Hoàn trả cho ông Lê Văn K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008489 ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện GR, tỉnh Kiên Giang.

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, Điều 7a, Điều 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện GR;
- Chi cục THADS huyện GR;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đặng Thị Bích Vân