

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 50/2024/DS-ST

Ngày: 05-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt  
cọc

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Văn Lên;
- Ông Nguyễn Văn Thuận.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”; theo Quyết định án ra xét xử sơ thẩm số 69/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn Tài E, sinh năm 1976; địa chỉ: Số H, ấp H, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Lê Phong L, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 29/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn T Em trình bày:*

Vào ngày 24/01/2024, ông Phan Văn Tài E và ông Lê Phong L có ký Hợp đồng đầu tư bao tiêu mua lúa nếp để thỏa thuận mua bán lúa Đài thơm với diện tích 8ha, giá chênh lệch thị trường tại thời điểm mua bán là 200 đồng/kg và thỏa thuận đặt cọc số tiền 20.000.000 đồng. Theo thỏa thuận, nếu ông L bán lúa cho người khác thì phải trả lại tiền cọc là 20.000.000 đồng và giá trị chênh lệch là 200 đồng/kg với dự trừ 8 tấn/ha (200 đồng x 8.000kg = 1.600.000 đồng/ha).

Sau đó, đến tháng 4 năm 2024 ông L bán lúa cho người khác nhưng không trả lại tiền cọc cho ông E. Ông E nhiều lần yêu cầu ông L trả tiền cọc nhưng ông

E không trả mà hứa hẹn nhiều lần.

Ông E khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L trả tiền cọc và tiền chênh lệch giá lúa tổng cộng là 26.400.000 đồng; trong đó, tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng và tiền chênh lệch giá lúa theo thỏa thuận là 6.400.000 đồng.

*Bị đơn ông Lê Phong L đã được Tòa án thông báo các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tòa án đã tiến hành mở các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt nên vụ án không hòa giải được.

Tại phiên tòa, ông E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày. Ông L vắng mặt không rõ lý do.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Ông Phan Văn T Em khởi kiện yêu cầu ông Lê Phong L trả tiền đặt cọc. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Bị đơn ông Lê Phong L đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Ông E yêu cầu ông L trả tiền đặt cọc. Ông Lưu K có yêu cầu phản tố. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

[4] Về yêu cầu trả lại tiền đặt cọc: Theo Hợp đồng đầu tư – bao tiêu - thu mua lúa nếp ngày 24/01/2024 thì có căn cứ xác định ông E có đặt cọc cho ông L số tiền 20.000.000 đồng vào ngày 24/01/2024, để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng mua bán lúa Đài thơm vụ mùa Đông Xuân năm 2024. Xét thấy, hợp đồng đặt cọc giữa ông E và ông L được xác lập theo ý chí tự nguyện của các bên; mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; không trái đạo đức xã hội và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

[5] Sau khi kết thúc vụ mùa Đông X vào tháng 4/2024, ông Lưu K bán lúa cho ông E theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ đặt cọc nên phải trả lại cho ông E số tiền đặt cọc đã nhận là 20.000.000 đồng và tiền chênh lệch giá lúa 6.400.000 đồng (200 đồng/kg x 8.000kg/ha x 4ha) là phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng đầu tư – bao tiêu - thu mua lúa nếp ngày 24/01/2024.

[6] Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông E đối với ông L về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

[7] Về án phí: Ông Lưu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho ông E tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 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.

Căn cứ vào Điều 117, 119; khoản 2 Điều 357; Điều 328, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T Em đối với ông Lê Phong L về yêu cầu trả tiền cọc theo Hợp đồng đầu tư – bao tiêu - thu mua lúa nếp ngày 24/01/2024.

Buộc ông Lê Phong L phải trả cho ông Phan Văn T Em số tiền 26.400.000 đồng.

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 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 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Lê Phong L phải nộp 1.320.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Phan Văn T Em 660.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003260 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. Về hướng dẫn thi hành án: 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, 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Phương**