

Bản án số: **34a/2024/DS-ST**
Ngày: 17/9/2024
V/v "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tấn Đầu**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Nguyễn Văn Kiệt**

2. Ông **Hà Ứng Cường**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Chí Thăng** -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:* Ông **Nguyễn Thế Nam** - Chức vụ: *Kiểm sát viên*

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2023/TLST- DS, ngày 14 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Lê Hoài H**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp TT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG.

* Bị đơn: Ông **Thái Hoàng D**, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: ấp PC, xã MT B, huyện CT, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Lê Hoài H trình bày:

Nguyên vào ngày 16/12/2022 (al) ông có làm hợp đồng mua lúa tươi với ông Thái Hoàng D với số lượng là 200 công, giá thoả thuận là 6.500 đồng/kg, thời

hạn giao là ngày 28/01/2023 (al). Địa điểm giao tại Kênh 6, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là 150 công và tại Kinh Vườn Cò thuộc ấp PC, xã MT B, huyện CT, tỉnh KG là 50 công. Nhưng đến hạn giao lúa ông D chỉ giao cho ông 50 công với số tiền 25.000.000 đồng, còn lại 150 công tương đương với số tiền 75.000.000 đồng thì ông D không giao.

Ông có yêu cầu ông D thực hiện theo hợp đồng giao lúa tươi cho ông nhưng ông D trả lời là lúa đã bán cho chủ khác hết rồi nên ông yêu cầu ông D trả lại tiền cọc và phải bồi thường hợp đồng theo như đã thoả thuận. Sau đó, ông D có trả cho ông số tiền 75.000.000 đồng đặt cọc và 5.000.000 đồng tiền thường cọc. Còn lại 70.000.000 đồng thường cọc như đã thoả thuận trong hợp đồng ông D không chịu bồi thường cho ông. Nhưng trong quá trình hòa giải, thỏa thuận ông H chỉ yêu cầu số tiền là 45.000.000 đồng. Ông H không yêu cầu tính lãi suất. Tại phiên tòa thì ông Lê Hoài H thống nhất xác định cho đến thời điểm hiện tại thì ông chỉ yêu cầu ông Thái Hoàng D bồi thường (phạt cọc) cho ông với số tiền là 35.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

* Bị đơn Thái Hoàng D ý kiến trình bày. Vào ngày 16/12/2022 al ông được ông Đinh Văn Song mai mối lái lúa là ông Lê Hoài H lên nhà ông để làm hợp đồng mua lúa tươi. Ông có nói với ông H là bên ông Trần Văn Đ cư ngụ ấp Hoà Lợi, xã Thạnh Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang là 150 công, bên ông là 50 công. Ông H cùng ông S kêu ông dẫn coi lúa và biết mặt chủ ruộng. Ông mới dẫn hai người đi coi ruộng và gặp trực tiếp ông Đủ. Sau khi thấy ruộng và biết ông Đủ là người đứng ra bán 150 công thì ông H mới kêu ông về nhà làm hợp đồng. Sau đó, ông có làm hợp đồng mua bán lúa tươi với ông H. Hợp đồng là 200 công, trong đó của ông là 50 công, của ông Đủ là 150 công, ông H đưa tiền cọc cho ông là 100.000.000 đồng.

Đến ngày 23/01/2023 (al), ông cân lúa cho ông H, còn ông Đ thì không cân và nói là bà con bán cho chủ khác rồi. Ông H nghe vậy nên kêu ông bồi thường hợp đồng cho ông H, ông có nói ông là người ở giữa để ông nói lại với ông Đ. Đến ngày 20/02/2023 (al) ông Đủ có đến nhà ông để đưa 75.000.000 đồng tiền cọc và đưa thêm 5.000.000 đồng cho ông S. Nhưng ông H không đồng ý số tiền bồi

thường hợp đồng trên, ông H yêu cầu phải đưa thêm 45.000.000 đồng. Ông Đủ có hứa với ông S, ông H là một tháng sau sẽ trả số tiền 45.000.000 đồng nhưng ông S, ông H không đồng ý và yêu cầu 20 ngày sau ông Đ phải trả đủ số tiền trên.

Tại phiên tòa ông Thái Hoàng D cũng xác định hiện tại qua thỏa thuận và hòa giải thì ông còn nợ lại của ông Lê Hoài H số tiền 45.000.000 đồng do ông đã vi phạm hợp đồng đã ký với ông Lê Hoài H nhưng hiện nay do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin trả cho ông H với số tiền 22.500.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoài H đối với bị đơn ông Thái Hoàng D.

- Hủy hợp đồng mua bán lúa tươi ngày 16/12/2022 âm lịch (ngày 07/01/2023 dương lịch) giữa ông Lê Hoài H và ông Thái Hoàng D

- Buộc bị đơn Thái Hoàng D phải có nghĩa vụ trả cho ông Lê Hoài H số tiền do vi phạm hợp đồng là 35.000.000 đồng

- Về án phí buộc ông Thái Hoàng D phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoài H thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[2] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Hoài H buộc bị đơn ông Thái Hoàng D phải có nghĩa vụ trả số tiền 35.000.000 đồng là số tiền mà ông Thái Hoàng D đã vi phạm hợp đồng đặt cọc về việc mua bán lúa. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

[3] - Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Lê Hoài H buộc bị đơn ông Thái Hoàng D phải có nghĩa vụ trả số tiền 35.000.000 đồng là số tiền mà ông Thái Hoàng D đã

vi phạm hợp đồng đặt cọc về việc mua bán lúa; Bị đơn ông Thái Hoàng D thừa nH xác định hiện tại qua thỏa thuận và hòa giải và tại phiên tòa thì ông còn nợ lại của ông Lê Hoài H số tiền 45.000.000 đồng do ông đã vi phạm hợp đồng đã ký với ông Lê Hoài H nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin trả cho ông H với số tiền 22.500.000 đồng.

[4] - Hội đồng xét xử xét thấy: Giao dịch mua bán lúa giữa ông Lê Hoài H và ông Thái Hoàng D là sự tự nguyện, không bị ai ép buộc và có lập thành văn bản có sự chứng kiến của ông Đinh Văn Song nên hợp đồng này là phù hợp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng cũng thể hiện rõ về số lúa phải giao, số tiền phải giao và thời hạn giao lúa nhưng đến hạn giao lúa thì phía ông Thái Hoàng D đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện việc giao lúc đúng theo quy định trong hợp đồng.

Ông Thái Hoàng D cho rằng việc không giao lúa được cho ông Lê Hoài H là do ông Trần Văn Đủ, ông chỉ là người đứng giữa giao dịch dùm. Việc khai nại này của ông là không có cơ sở bởi: Trong hợp đồng đặt cọc mua bán lúa thì ông chính là người xác nhận mua bán thông qua hợp đồng đặt cọc và nhận tiền của ông Lê Hoài H; Trong hợp đồng này có điều khoản quy định khi bên mua không cân lúa thì bỏ cọc, bên bán không cân lúa thì bồi thường gấp đôi nhưng đến thời gian giao lúa thì ông D đã không thực hiện đúng như trong hợp đồng, không giao lúa như đã thỏa thuận trong hợp đồng nên việc ông H yêu cầu ông Thái Hoàng D phải bồi thường theo như hợp đồng đã ký kết là có căn cứ chấp nhận. Còn việc ông D cho rằng có ký hợp đồng lại với ông Đ và đang khởi kiện ông Đ để đòi tiền trả cho ông H việc này sẽ được giải quyết bằng vụ án khác, còn trong vụ án này thì ông chính là người ký hợp đồng thì ông phải có trách nhiệm với nội dung, điều khoản trong hợp đồng. Nên việc ông D đã vi phạm hợp đồng thì phải chịu phạt cọc theo đúng quy định tại Điều 328 BLDS. Tại phiên tòa ông H chỉ yêu cầu ông D chỉ trả cho ông số tiền 35.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng. Xét yêu cầu này là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận. Buộc ông D phải có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 35.000.000 đồng.

Hủy hợp đồng mua bán lúa tươi ngày 16/01/2022 âm lịch giữa ông Lê Hoài H và ông Thái Hoàng D

[5] - Xét quan điểm của đại viện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nH nên ghi nH để xem xét.

[6] - Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án buộc bị đơn ông Thái Hoàng D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.750.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các 328; Điều 430, Điều 434, Điều 436; Điều 437 và Điều 440 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoài H về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” đối với bị đơn ông Thái Hoàng D.

2. Buộc bị đơn bị đơn ông Thái Hoàng D phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Lê Hoài H số tiền 35.000.000 đồng.

3. Hủy hợp đồng mua bán lúa tươi ngày 16/12/2022 âm lịch (ngày 07/01/2023 dương lịch) giữa ông Lê Hoài H và ông Thái Hoàng D.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí:

3.1. Buộc bị đơn ông Thái Hoàng D chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.750.000 đồng.

3.2. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lê Hoài H số tiền 3.750.000 đồng theo biên lai số 0005512 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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, 7a, 7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nH:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Tấn Đầu