

Bản án số: 43/2025/DS-ST

Ngày: 10/4/2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Thanh Dũng

2. Bà Võ Thị Kim Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 269/2024/TLST-DS ngày 30/10/2024 về tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông **Đặng Văn T**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp Trường Bình, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* ông **Phan Thanh S**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp Trường Thạnh A, xã Trường Thành, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Đặng Văn T trình bày:

Ông và ông Phan Thanh S thỏa thuận mua lúa vụ Hè Thu năm 2024, cụ thể các giao dịch như sau:

1. Ngày 01/7/2024, ông có làm hợp đồng mua bán lúa với ông Phan

Thanh S giống lúa 5451 số lượng 200 công, 120 tấn với giá 7.200 đồng/kg, thoả thuận 05/8/2024 cắt lúa. Ông S đã nhận của ông **55.000.000đồng** tiền cọc (trong đó 29.000.000 đồng tiền mặt, 26.000.000 đồng chuyển qua tài khoản ngân hàng của ông S).

2. Ngày 05/7/2024, ông có làm hợp đồng mua bán lúa với ông Phan Thanh S giống lúa 5451 số lượng 200 công, 120 tấn với giá 7.300 đồng/kg, không thoả thuận ngày cắt lúa. Ông S đã nhận của ông **60.000.000đồng** tiền cọc, đưa tiền mặt.

Tổng 02 đợt tiền đặt cọc trên là **115.000.000đồng**.

Đến đợt thu hoạch lúa, ông đã nhận lúa từ phía ông S, cụ thể như sau:

Đợt 1: Ngày 12/8/2024, ông qua nhận lúa 31.018kg với giá 7.250đồng/kg (bao gồm tiền công vác lúa), ông đã thanh toán cho ông S 224.880.000 đồng, trừ tiền đặt cọc 12.000.000đồng (đối với số tiền cọc 55.000.000đồng - ngày 01/7/2024, ông S còn nợ lại 43.000.000 đồng tiền đặt cọc đợt 01).

Đợt 2: Ngày 23/8/2024, ông qua nhận lúa 25.810kg với giá 7.250đồng/kg (bao gồm tiền công vác lúa), số tiền đã thanh toán cho ông S 187.122.000đồng, trừ tiền đặt cọc 15.000.000đồng (của đợt 1), ông thanh toán cho ông S 172.122.000đồng, ông S còn nợ 28.000.000 đồng tiền đặt cọc đợt 01. Khi giao tiền có anh của ông là Đặng Thành Luyện làm chứng việc giao nhận tiền.

Đợt 3: Ngày 14/09/2024, ông qua nhận 2.886kg lúa loại 5451 với giá 7.350đồng/kg (bao gồm tiền công vác lúa), thành tiền 21.212.000 đồng. Số tiền này ông chưa thanh toán cho ông S.

Việc đặt cọc có lập văn bản đặt cọc và hợp đồng mua bán viết tay. Nay ông yêu cầu ông S trả lại cho ông số tiền 133.575.800đồng (trong đó 66.787.900 đồng tiền đặt cọc và 66.787.900 đồng tiền phạt cọc).

Đối với Hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 16/08/2024: ông S có lập hợp đồng mua lúa của ông 60 tấn lúa 5451 với giá 7.400đồng/kg, ông nhận cọc của ông S là 30.000.000 đồng và 100 tấn lúa OM34 với giá 6.900 đồng/kg, nhận cọc của ông S là 30.000.000 đồng, tổng số tiền ông nhận cọc của ông S là 60.000.000 đồng. Nếu ông S muốn đòi lại thì kiện ông bằng vụ án khác do hai hợp đồng này độc lập với nhau.

Bị đơn ông Phan Thanh S trình bày:

Ông thừa nhận có ký tên trên hợp đồng đặt cọc và mua bán lúa, có nhận cọc 115.000.000đồng như ông T trình bày là đúng và thống nhất với số lúa đã bán cho ông T. Ngày 14/09/2024, ông T mua của ông 2.886kg lúa loại 5451 với giá 7.350đồng/kg thành tiền 21.212.000 đồng nhưng ông T không trả tiền, ông đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông T không thanh toán tiền cho ông nên ông ngưng giao lúa. Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, ông đồng ý trả lại tiền cọc 66.787.900 đồng cho ông T nhưng ông không đồng ý số tiền phạt cọc 66.787.900 đồng, do ông T cũng vi phạm hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 16/08/2024 với ông vì ngày 16/08/2024 ông T bán lại cho ông 60 tấn lúa 5451 với giá 7.400đồng/kg, nhận cọc của ông là 30.000.000 đồng và 100 tấn lúa OM34 với giá 6.900 đồng/kg, nhận cọc của ông 30.000.000 đồng, tổng số tiền ông cọc cho ông T là 60.000.000 đồng nhưng ông T không giao lúa cho ông. Nay ông yêu cầu phản tố, cần trừ vào tiền cọc ông T còn nợ ông, ông sẽ trả lại cho ông T số tiền 6.787.900đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Đặng Văn T yêu cầu ông Phan Thanh S trả lại số tiền 66.787.900 đồng tiền đặt cọc, không yêu cầu phạt cọc.

Ông Phan Thanh S giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu ông T trả lại tiền đặt cọc 60.000.000đồng, cần trừ vào tiền cọc ông nợ ông T, ông đồng ý trả lại cho ông T 6.787.900đồng.

Kết quả đối chất: Đối với Hợp đồng mua bán ngày 16/8/2024 (Hợp đồng 100 tấn), ông S có đến nhận lúa tại KH9 vào ngày 22/8/2024, theo ông S trình bày việc giao nhận lúa trễ là do phía ông T giao không đúng địa điểm thỏa thuận của Hợp đồng 100 tấn là Đồng Thơm, Bà Đàm, lúa kém chất lượng nên hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ông T trình bày ông đã giao lúa đúng ngày nhưng ông S không nhận lúa, đến ngày 22/8/2024 thì lúa bị ẩm vàng, ông đồng ý thương lượng hạ giá bán nhưng ông S không đồng ý mặc dù ông S đã nhận 02 chuyến lúa trước đó. Đối với Hợp đồng 60 tấn, do cả hai mâu thuẫn, tranh chấp nên đến nay không thực hiện hợp đồng này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26; 35; 39; 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 02 tháng 4 năm 2025, ông T, ông S yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu triệu tập người làm chứng, tuy nhiên, cả hai bên đều không cung cấp thông tin người làm chứng cần triệu tập nên Tòa án thể triệu tập theo yêu cầu của đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T:

Ông Đặng Văn T căn cứ vào thỏa thuận theo Hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 01/7/2024 và Hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 05/7/2024 với bên mua là ông Đặng Văn T và bên bán là ông Phan Thanh S để khởi kiện ông S đòi tiền cọc và tiền phạt cọc do ông S vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, ông S không đồng ý trả tiền phạt cọc do ông không có lỗi dẫn đến không thực hiện hợp đồng mà lỗi là do ông T trễ hẹn nhận lúa và từ đó hai bên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, ông T đã rút một phần yêu cầu đòi tiền phạt cọc, xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp vì theo nội dung đơn khởi kiện ngày 02 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn ông Đặng Văn T không yêu cầu phạt cọc, ông S thừa nhận còn nợ ông T số tiền cọc 66.787.900 đồng và đồng ý trả lại cho ông T số tiền này nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Thanh S:

Ông Phan Thanh S và ông Đặng Văn T đã ký hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 16/08/2024, số lượng 60 tấn lúa 5451 với giá 7.400đồng/kg, nhận cọc 30.000.000đồng (Hợp đồng 60 tấn) và hợp đồng mua bán lúa (khô/tươi) ngày 16/08/2024, số lượng 100 tấn lúa OM34 với giá 6.900 đồng/kg, nhận cọc 30.000.000 đồng (Hợp đồng 100 tấn), với bên bán là ông Đặng Văn T, bên mua là ông Phan Thanh S, tổng số tiền cọc ông T giao cho ông là 60.000.000đồng. Theo ông S, hai bên tranh chấp là do ông T vi phạm thời gian và địa điểm giao lúa, vì theo Hợp đồng 100 tấn thì thời gian giao nhận lúa là 19/20 tháng 8 năm 2024, địa điểm là Đồng Thơm, Bà Đàm nhưng ông T giao trễ hẹn và không đúng địa điểm, từ đó lúa bị ẩm vàng nên thương lái không đồng ý nhận lúa. Đối với Hợp đồng 60 tấn, do hai bên đã tranh chấp nên hợp đồng này chưa được thực hiện. Xét thấy, qua đối chất tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều xác định Hợp đồng 100 tấn được thực hiện trễ ngày giao nhận lúa so với

ngày được ấn định trong hợp đồng và địa điểm giao nhận lúa cũng không đúng so với thỏa thuận ban đầu nhưng do lúa bị ẩm vàng, không đạt chất lượng, ông T và ông S không tiếp tục thỏa thuận được nên các bên phát sinh tranh chấp. Đối chiếu kết quả đối chất giữa nguyên đơn và bị đơn với nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng 100 tấn và Hợp đồng 60 tấn, tại mục Điều kiện hợp đồng đã ghi *“Trường hợp mưa lúa ướt hoặc cắt không sạch đúng theo hợp đồng thì hai bên thỏa thuận lại giá hoặc trừ ký, nếu bên bán hoặc bên mua không đồng ý thì bên bán trả lại cọc cho bên mua”*, từ thỏa thuận này cho thấy nếu trong quá trình giao nhận lúa, chất lượng lúa không đạt thì hai bên thỏa thuận lại, nhưng trong trường hợp này, ông S không đồng ý thỏa thuận nên việc trả cọc là hoàn toàn phù hợp với nội dung hai bên đã ký kết và yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn được chấp nhận nên hai bên có nghĩa vụ chịu án phí giá ngạch đối với phần yêu cầu được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh S.
3. Buộc ông Phan Thanh S trả cho ông Đặng Văn T số tiền đặt cọc 66.787.900đồng (sáu mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm đồng). Buộc ông Đặng Văn T trả cho ông Phan Thanh S số tiền đặt cọc 60.000.000đồng (sáu mươi triệu đồng). Cấn trừ hai khoản nghĩa vụ ông Đặng Văn T và ông Phan Thanh S phải thực hiện trả tiền cọc cho nhau, ông Phan Thanh S có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn T số tiền 6.787.900đồng (sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn T phải chịu 3.000.000đồng, ông Phan Thanh S phải chịu 3.339.395đồng. Chuyển 2.200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004503 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, ông Đặng Văn T phải nộp thêm 800.000đồng. Chuyển 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004616 ngày 11/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, ông Phan Thanh S phải nộp thêm 3.039.395đồng.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Trúc