

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ NGÃ NĂM  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 38/2025/DS-ST  
Ngày 04 – 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 THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Lâm.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Hoàng Văn Thái.

2. Bà Trần Thị Mỹ Xuân.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Trong các ngày 28 tháng 3 và ngày 04 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 215/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Văn G**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà **Lâm Thúy D**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Trần Quốc V**. Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị Thu N**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu V, phường L, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn G trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 25-9-2023, ông Lê Văn G có thỏa thuận mua bán lúa với bà Lâm Thúy D, số lượng lúa mua là 150 tấn, giống lúa OM18, giá bán 8.200 đồng/kg, ngày cân lúa là mừng 5 tháng 10 năm 2023 âm lịch. Bà Lâm Thúy D đã nhận tiền cọc của ông là 60.000.000 đồng. Hợp đồng có ghi rõ (mục 4) nếu chủ ruộng làm sai hợp đồng thì bồi thường gấp đôi tiền cọc. Việc thỏa thuận của hai bên có làm

“Hợp đồng mua bán lúa” do bà D có ký tên vào.

Tuy nhiên, đến ngày cân lúa theo thỏa thuận thì bà D không có lúa để giao cho ông G. Kéo dài mãi đến ngày 15-10-2023 âm lịch, bà D làm tờ cam kết, hứa đến ngày 25-10-2023 sẽ trả cho ông G số tiền cọc là 60.000.000 đồng và bồi thường cho ông số tiền là 120.000.000 đồng. Từ đó đến nay, bà D không thực hiện việc trả tiền và bồi thường mà lánh mặt ông G.

Theo đơn khởi kiện, ông Lê Văn G yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc vợ chồng bà Lâm Thúy D, ông Trần Quốc V có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền cọc là 60.000.000 đồng và phải bồi thường cho ông số tiền cọc là 120.000.000 đồng theo Tờ cam kết ký ngày 15/10/2023. Tổng cộng ông yêu cầu là 60.000.000 đồng (tiền cọc) + 120.000.000 đồng (tiền bồi thường) = 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).

*Ý kiến của bị đơn bà Lâm Thúy D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc V:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện và kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự này, nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do các đương sự khác cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án..

*Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N:*

Theo nội dung hợp đồng và Tờ cam kết ngày 15-10-2023 âm lịch do ông G trình bày là đúng. Tuy nhiên, số tiền bà Lâm Thúy D hứa trả cho bà trong Tờ cam kết ngày 15-10-2023 âm lịch là 120.000.000 đồng, trong đó có tiền đặt cọc là 60.000.000 đồng và 60.000.000 đồng tiền bồi thường.

Do giao dịch mua bán lúa được ông Lê Văn G ký kết và thực hiện với bà Lâm Thúy D, nguồn tiền là do bà Nguyễn Thị Thu N đưa ra. Vì vậy, bà và ông G thống nhất để ông G đứng ra khởi kiện đòi bà D thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông G. Vấn đề quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan giữa bà và ông G sẽ thỏa thuận riêng nên bà không có yêu cầu trong vụ án này.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Quốc V có trách nhiệm liên đới cùng với bà Lâm Thúy D trả tiền cọc và phạt cọc cho nguyên đơn. Đồng thời, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc từ 120.000.000 đồng thành 60.000.000 đồng. Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bà Lâm Thúy D trả lại cho ông Lê Văn G số tiền cọc đã nhận 60.000.000 đồng và phạt cọc 60.000.000 đồng, tổng cộng số tiền phải trả là 120.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đang cư trú tại thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại tiền cọc và yêu cầu phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ

lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật giải quyết về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với trách nhiệm liên đới của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc V; đồng thời, thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc, nhưng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút và xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được thay đổi tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn bà Lâm Thúy D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn ông Lê Văn G đã xuất trình được chứng cứ chứng minh là bản chính của Hợp đồng mua bán lúa viết tay. Nội dung thỏa thuận theo đó bên bán lúa là bà Lâm Thúy D bán cho bên mua lúa là ông Lê Văn G số lượng 150 tấn lúa, giống OM18 với giá 8.200 đồng, số tiền đặt cọc 60.000.000 đồng, ngày cắt mùng 05-10-2023 (âm lịch). Đồng thời, tại Tờ cam kết lập ngày 15-10-2023 âm lịch, bà Lâm Thúy D xác nhận: “Tôi Lâm Thúy D có nhận tiền cọc lúa của Lê Văn G là 60.000.000 số lúa bằng 150T, giá 8200 lốt lòng ghe, đến ngày mùng 05-10-2023 không giao lúa nay chị N đền cọc thành tiền là 120.000.000 đồng”. Theo đó, bà D cũng cam kết đến ngày 25-10-2023 trả tiền.

[6] Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo cho bị đơn bà Lâm Thúy D biết nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp nêu trên nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối hay có yêu cầu gì khác. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX có đủ cơ sở xác định việc bị đơn bà Lâm Thúy D có nhận tiền cọc của ông Lê Văn G 60.000.000 đồng để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng mua bán lúa. Đến ngày giao lúa theo thỏa thuận, bà D không có lúa giao là có lỗi dẫn đến hợp đồng mua bán lúa không thực hiện được nên chấp nhận phạt cọc với số tiền 60.000.000 đồng, lập cam kết trả tiền cho bên đặt cọc vào ngày 15-10-2023 âm lịch như nêu trên là sự thật. Nay nguyên đơn yêu cầu bà D trả lại tiền cọc 60.000.000 đồng và phạt cọc 60.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự, tinh thần hướng dẫn tại điểm a mục 1 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên HĐXX chấp nhận.

[7] Về quyền yêu cầu, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N thống nhất việc ông G là người trực tiếp giao dịch với bị đơn

bà Lâm Thúy D, còn nguồn tiền giao cho bà D là của bà N. Do đó, tại Tờ cam kết ngày 15-10-2023 về việc trả cọc và phạt cọc có sự tham gia của cả 03 bên. Nay bà N không có yêu cầu gì trong vụ án và đề ông G đứng ra khởi kiện, bà N và ông G sẽ thỏa thuận riêng về quyền lợi của mình là phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, sự tự định đoạt của đương sự và quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[8] Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn G là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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 vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 235, khoản 1, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn G về trách nhiệm liên đới của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc V cùng với bà Lâm Thúy D trả lại tiền cọc và phạt cọc cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Lâm Thúy D trả cho ông Lê Văn G số tiền cọc và tiền phạt cọc tổng cộng là 120.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn G không phải chịu án phí. Trả lại cho ông Lê Văn G số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007275 ngày 19-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn bà Lâm Thúy D phải chịu số tiền án phí 6.000.000 đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15

ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án 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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thanh Lâm**