

Bản án số: 405/2025/DS-PT
Ngày 19 – 9 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế
Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 279/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 325/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Thanh T, sinh năm 1990 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 095090009063; Cấp ngày: 06/08/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nay là: Ấp T, xã C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Trung T1, sinh năm 1980 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 095080006583; Cấp ngày: 02/7/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nay là: Ấp C, xã C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Trung T1: Ông Kim Chan Ra Đ, là Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Luật Sống, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trần Trung T1, là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo ông Lý Thanh T trình bày:

Trong vụ H - Thu năm 2024, ông Lý Thanh T có ký 06 hợp đồng mua bán lúa với ông Trần Trung T1, trong đó có 05 hợp đồng mua bán lúa theo mẫu soạn sẵn, 01 hợp đồng mua bán lúa bằng giấy tay; ông Trần Trung Thu N của ông Lý Thanh T số tiền đặt cọc 169.000.000 đồng, cụ thể:

+ Ngày 13/6/2024, ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 100 công lúa, giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 80 tấn lúa tươi, giá 7.500 đồng/kg, đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng.

+ Ngày 17/6/2024, ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 50 công lúa, giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 40 tấn lúa tươi, giá 7.500 đồng/kg, đặt cọc số tiền 15.000.000 đồng.

+ Ngày 23/6/2024, ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 100 công lúa, giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 80 tấn lúa tươi, giá 7.500 đồng/kg, đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng.

+ Ngày 04/7/2024, ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 95 công lúa, giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 80 tấn lúa tươi, giá 8.300 đồng/kg, đặt cọc số tiền là 29.000.000 đồng, nhưng không có làm hợp đồng, chỉ ghi giấy tay.

+ Ngày 10/7/2024 (buổi sáng), ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 170 công lúa giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 140 tấn lúa tươi, giá 8.500 đồng/kg, đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng.

+ Ngày 10/7/2024 (buổi chiều), ông Lý Thanh T thỏa thuận với ông Trần Trung Thu M số lượng 50 công lúa, giống lúa Đài Thơm 8, số lượng 40 tấn lúa tươi, với giá 8.500 đồng/kg, với số tiền đặt cọc là 15.000.000 đồng.

Đến ngày cắt lúa, giá lúa trên thị trường tăng lên 7.800 đồng/kg, ông T1 yêu cầu ông T phải tăng giá bán lúa lên 7.800 đồng/kg mới chịu giao lúa nhưng ông T không đồng ý, vì hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng mua bán lúa là giá chết, nếu giá lúa có tăng hay giảm thì cũng vẫn mua, bán theo giá đã thỏa thuận trong hợp đồng là 7.500 đồng/kg, 8.300 đồng/kg và 8.500 đồng/kg. Do ông T không đồng ý trả thêm tiền nên ông T1 không giao lúa cho ông T và không trả lại số tiền cọc đã nhận là 169.000.000 đồng. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 06 hợp đồng mua bán lúa nêu trên với ông T1, buộc ông T1 trả lại cho ông T số tiền 169.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, không yêu cầu phạt cọc.

- Theo ông Trần Trung T1 trình bày:

Ông T1 thừa nhận có ký các hợp đồng mua, bán lúa và nhận số tiền cọc 169.000.000 đồng như ông Lý Thanh T trình bày. Ông Thu nhận tiền cọc của ông T để đặt cọc mua lúa của các hộ nông dân trên địa bàn ấp C, ấp G, xã C và ấp C, xã L để bán lại cho ông T nhận tiền hoa hồng (tiền cò) 30.000 đồng/tấn. Đến khi thu hoạch lúa (vào khoảng cuối tháng 7, đầu tháng 8 năm 2024 âm lịch), ông T không nhận lúa của ông T1 do giá lúa trên thị trường sụt giảm còn dưới 7.500 đồng/kg, có thời điểm sụt giảm còn khoảng 7.000kg/kg; ông T kêu ông T1 nói với người dân

giảm giá lúa bán thì sẽ thu mua lúa, còn không thì sẽ bỏ cọc không nhận lúa. Ông T không nhận lúa nên bị mất tiền cọc, ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau) quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T đối với ông Trần Trung T1.

Buộc ông Trần Trung T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lý Thanh T số tiền 75.000.000 đồng.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T về việc yêu cầu ông Trần Trung T1 trả lại 94.000.000 đồng..

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc ông Trần Trung T1 phải chịu 300.000 đồng.

Buộc ông Lý Thanh T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 4.225.000 đồng mà ông Lý Thanh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 004433 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu; ông Lý Thanh T được trả lại số tiền chênh lệch là 3.925.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/6/2025, ông Trần Trung T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Trung Thu G nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Đa R phát biểu: Ông T1 là người môi giới nhận tiền cọc của ông T để đặt cọc lại cho các hộ nông dân. Ông T không thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng, đến khi thu hoạch lúa do giá lúa giảm nên ông T không mua, lấy lý do là lúa xấu, lỗi là do ông T không có thiện chí nhận lúa. Bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả lại cho ông T số tiền cọc 75.000.000 đồng là chưa có cơ sở. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông T1 không có ý kiến tranh luận.

Ông T phát biểu: Việc ông T1 không giao lúa là lỗi của ông T1, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trung T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trần Trung T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Việc ông Lý Thanh T và ông T1 ký kết hợp đồng đặt cọc mua bán lúa là có thực tế xảy ra, được ông T và ông T1 thừa nhận. Tổng số tiền ông T đặt cọc cho ông T1 là 169.000.000 đồng, trong đó: Số tiền đặt cọc để mua lúa giá 8.300 đồng/kg và 8.500 đồng/kg là 94.000.000 đồng; số tiền đặt cọc để mua lúa giá 7.500 đồng/kg là 75.000.000 đồng.

Ông T cho rằng đến ngày thu hoạch lúa, giá lúa trên thị trường tăng, ông T1 yêu cầu ông T phải tăng giá lên mới giao lúa nhưng ông T không đồng ý, nên ông T1 không giao lúa cho ông T và cũng không trả lại tiền đặt cọc cho ông T. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu buộc ông T1 trả lại cho ông T số tiền đặt cọc 169.000.000 đồng.

Ông T1 cho rằng đến ngày thu hoạch lúa, giá lúa trên thị trường sụt giảm, ông T kêu ông T1 nói với người dân giảm giá bán bằng với giá thị trường thì sẽ cho ghe đến mua lúa, còn không thì bỏ tiền cọc, không nhận lúa. Do ông T tuyên bố bỏ tiền cọc, không nhận lúa nên ông T1 cũng tuyên bố bỏ tiền cọc, không thu mua lúa của các hộ nông dân nên bị mất tiền đặt cọc, ông T1 không đồng ý trả lại tiền cọc theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

[2] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập thể hiện:

[2.1] Theo các Biên bản xác minh của Tòa án đối với bà Nguyễn Thanh T2 là Trưởng ấp C, xã C; ông Lê Văn X, ông Võ Văn T3, ông Võ Thành L, ông Trần Trường A, ông Nguyễn Việt H1, ông Lý Chí V, ông Võ Thành L, ông Lê Văn X, ông Võ Văn T3, ông Lý Việt T4, ông Phạm Văn B, bà Lý Thị S và một số hộ dân khác thể hiện: Giá lúa Đài Thơm 8 thời điểm đầu vụ lúa H – Thu năm 2024 ông T1 đặt cọc mua với giá từ 7.500 đồng/kg đến 8.500 đồng/kg, đến thời điểm thu hoạch lúa, giá lúa trên thị trường giảm mạnh còn từ 7.000 đồng/kg đến 7.800đ/kg (tùy thời điểm thu hoạch và chất lượng lúa) và có sự việc ông T và ông T1 mời các hộ dân tại ấp C, xã C họp mặt tại nhà của ông Lê Văn Q để dời ngày thu hoạch lúa, thỏa thuận giảm giá bán lúa nhưng không thỏa thuận được. Đến ngày người dân thu hoạch lúa, ông T và ông T1 không đến mua lúa của các hộ dân, ông T tuyên bố bỏ tiền đặt cọc nên các hộ nông dân bán lúa cho người khác.

[2.2] Đối với file ghi âm do ông T1 cung cấp, ông T và ông T1 thừa nhận giọng nói trong file ghi âm là của ông T và ông T1. Ông T yêu cầu ông T1 thỏa thuận với các hộ dân tại ấp C, xã C đã nhận tiền đặt cọc bán lúa với giá từ 8.300 đồng/kg đến 8.500 đồng/kg giảm giá bán lúa xuống còn 7.900 đồng/kg thì ông T đến mua lúa, nếu người nông dân không đồng ý giảm giá bán lúa xuống 7.900 đồng/kg thì bỏ tiền cọc. Ông T1 cũng thống nhất với ý kiến của ông T là bỏ tiền cọc. Đối với các hộ nông dân đã nhận tiền cọc bán lúa cho ông T1 với giá từ 8.300 đồng/kg đến 8.500 đồng/kg gồm: Ông Võ Thành L, ông Lê Hoàng X1, ông Võ Văn T3, ông Nguyễn Việt H1,...đều xác định ông T1 và ông T không có đến mua lúa của họ và họ bán lúa cho người khác với giá thấp hơn giá lúa của ông T1 đặt cọc.

[2.3] Tại biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 11/6/2026:

Trình bày của ông T thừa nhận có nói bỏ cọc nhưng chỉ bỏ cọc của giá lúa 8.300 đồng/kg và 8.500 đồng/kg, chứ không có tuyên bố bỏ cọc của giá lúa 7.500 đồng/kg.

Ông T1 xác định không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông T tuyên bố không mua lúa của ông theo các hợp đồng giá 7.500 đồng/kg. Đồng thời ông T1 cũng trình bày: Khi ông T tuyên bố bỏ cọc, không mua lúa của các hộ dân, người dân không biết bán lúa cho ai, nên ông mới kêu bán ông Lê Văn L1 và trả lại tiền cọc cho ông. .. Đồng thời ông T1 cũng trình bày lý do ông không trả lại số tiền cọc đã nhận cho ông T là do ông mua lúa của người dân bán cho ông L1 giá thấp hơn và bằng 7.500 đồng/kg nên bù lỗ qua hết không còn tiền trả cho ông T.

[2.4] Như vậy, có căn cứ xác định ông T chỉ tuyên bố bỏ cọc đối với các hợp đồng mua giá lúa 8.300 đồng/kg và 8.500 đồng/kg, không có căn cứ chứng minh ông T có tuyên bố bỏ cọc đối với các hợp đồng mua giá lúa 7.500 đồng/kg. Ông T1 vẫn mua lúa của các hộ dân đối với các hợp đồng mua giá lúa 7.500 đồng/kg nhưng không giao lúa cho ông T mà bán cho người khác (ông L1) nhưng không trả lại tiền cọc đã nhận cho ông T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông T1 trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận của các hợp đồng mua giá lúa 7.500 đồng/kg bằng 75.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại nghĩa vụ chịu án dân sự sơ thẩm đối với ông T và ông T1, do cấp sơ thẩm buộc ông T và ông T1 chỉ chịu án phí không giá ngạch là chưa đúng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể: Ông T1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu của ông T được chấp nhận là 3.750.000 đồng; ông T phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 4.700.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trung T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cà Mau).

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T. Buộc ông Trần Trung T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lý Thanh T số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông T1 còn phải chịu thêm 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 năm 2015.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Thanh T với số tiền là 94.000.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trung T1 phải chịu 3.750.000 đồng. Ông Lý Thanh T phải chịu 4.700.000 đồng. Ông T đã dự nộp 4.225.000 đồng theo Biên lai thu số 004433 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Cà Mau), đối trừ ông T còn phải nộp tiếp 475.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 03/7/2025, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu 0011251 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 7 - Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 7-Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 7-Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập