

Số: 106/2024/DS-ST

Ngày: 18/7/2024

“V/v: Tranh chấp hợp  
đồng mua bán”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC-TỈNH KIÊN GIANG**  
**Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Triệu

Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Quang Tuyển

Ông Ngô Rạng Đông

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Chung, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện sát nhân dân thành phố P tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh D  
– Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2024/TLST-DS ngày 21/02/2024 về: Tranh chấp hợp đồng mua bán, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2024/QĐXXST – DS ngày 27/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 102/2024/QĐST-DS, ngày 18/6/2024 và Thông báo dời phiên tòa số 01/TB-TA ngày 08/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Mộng N, sinh năm 1994

Địa chỉ: khu phố F, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang;

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1996

CCCD số: 091196007857

Địa chỉ: H M, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: tổ G ấp G, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Chí T, sinh năm 1989  
(chồng bà N); Địa chỉ: khu phố F, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

(các đương sự đều có đơn xin vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và các ý kiến có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Mộng N trình bày:

Vào ngày 19/9/2023 giữa bà N và bà Phạm Thị H có lập hợp đồng sang nhượng lại tiệm tóc tại số H M, khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, hai bên có lập hợp đồng bằng giấy tay, mục đích sang nhượng lại tiệm tóc trên là để bà H kinh doanh tiệm tóc, sang nhượng lại toàn bộ tiệm tóc vật dụng có trong tiệm, giá sang nhượng 250.000.000đồng.

Bà H đã thanh toán cho bà N tiền cọc là 100.000.000đồng, còn lại 150.000.000đồng, thời hạn thanh toán số tiền này là một năm kể từ ngày 19/9/2023, hàng tháng thì bà H còn phải trả tiền lãi 4.000.000đồng của số tiền 150.000.000đồng, từ khi bà H thanh toán tiền cọc là 100.000.000đồng đến nay thì bà H không trả thêm khoản tiền nào nữa.

Bà H là người vi phạm hợp đồng, vì hàng tháng không đóng tiền lời 4.000.000đồng, sau này thì bà N cho bà H số tiền này, còn tiền gốc thì bà H vẫn không trả, nay yêu cầu bà H trả tiền 150.000.000đồng và hàng tháng trả dần 5.000.000đồng nhưng bà H không thực hiện. Vào ngày 11/3/2024 thì bà T1 chủ nhà lúc trước bà N thuê có trả lại số tiền 27.000.000đồng là tiền đặt cọc 40.000.000đồng trước đây trừ tiền thuê và tiền điện nước thì còn dư là 27.000.000đồng, bà N đồng ý khấu trừ số tiền này cho bà H.

Nay đề nghị giải quyết buộc bà H phải thanh toán cho bà N số tiền là 123.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi

\* Bị đơn bà Phạm Thị H có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến thể hiện trong hồ sơ:

Nguyên trước đây bà H làm thợ tóc cho bà N, vào ngày 19/9/2023 bà và bà Huỳnh Mộng N có lập hợp đồng sang nhượng lại tiệm tóc của bà N tại H M, khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, với giá 250.000.000đồng, bao gồm cả tiền đặt cọc thuê nhà 40.000.000đồng. Khi ký hợp đồng sang nhượng lại tiệm tóc này thì toàn bộ các vật dụng trong tiệm bà H được sử dụng. Trong ngày 19/9/2023 bà H có thanh toán cho bà N số tiền 100.000.000đồng, số tiền còn 150.000.000đồng thì hàng tháng theo hợp đồng bà phải trả tiền lời là 4.000.000đồng, nếu tiền gốc 150.000.000đồng mà bà H trả được bao nhiêu thì lãi sẽ giảm dần, số tiền 150.000.000đồng sẽ trả trong vòng một năm.

Từ khi hai bên ký hợp đồng xong thì bà H vào quản lý từ ngày 19/9/2023 đến ngày 29/9/2023 thì bà N cùng chồng đến tiệm tóc của bà để kiểm chuyện, yêu cầu

bà thanh toán số tiền trên. Đến ngày 17/10/2023 bà **N** còn kêu giang hồ qua tiệm tóc quậy phá. Bà **H** quản lý từ ngày 19/9/2023 đến ngày 18/02/2024 thì dọn đi và có thông báo cho bà **N** là không còn quản lý, sử dụng tiệm tóc trên, đã thanh toán trả mặt bằng cho chủ nhà đất.

Nay đối yêu cầu khởi kiện bà bà **Huỳnh Mộng N** thì bà **H** không đồng ý, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng sang nhượng tiệm tóc ngày 19/9/2023 giữa bà **H** với bà **N**. Đối với số tiền đã giao trước đây cho bà **N** khi ký hợp đồng là 100.000.000đồng, nếu bà **N** đồng ý thì đề nghị Tòa án lập biên hòa giải thành, còn bà **N** yêu cầu tiếp tục thanh toán số tiền 150.000.000đồng thì bà **H** không đồng ý, yêu cầu bà **N** bồi thường hợp đồng vì đã vi phạm hợp đồng với tiền gấp đôi là 300.000.000đồng.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí T ý kiến:** Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà **N** ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu gì khác, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc có ý kiến: việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đến thời điểm này đều đảm bảo đúng pháp luật; về thời hạn thụ lý vụ án và về thời hạn chuẩn bị xét xử đã quá thời gian theo quy định pháp luật; tại phiên tòa có sự thay đổi Hội thẩm nhân dân, Thẩm phán đã giải thích việc thay thế Hội thẩm dự khuyết các đương sự thống nhất và đồng ý tiếp tục xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 430, 434, 435, 436, 440 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Mộng N**, nay yêu cầu bà **Phạm Thị H** trả số tiền 123.000.000đ không phải trả số tiền 150.000.000đ theo đơn khởi kiện; Buộc bà **Phạm Thị H** có nghĩa vụ trả cho bà **Huỳnh Mộng N** số tiền 123.000.000đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà **Huỳnh Mộng N**; Bị đơn bà **Phạm Thị H**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Chí T** đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 228, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng mua bán, theo quy định tại khoản 3 Điều 26,

Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Vào ngày 19/9/2023 bà Huỳnh Mộng N có sang nhượng lại cho bà Phạm Thị H tiệm tóc tại số H M, khu phố D, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, hai bên có lập hợp đồng bằng giấy tay, sang nhượng lại toàn bộ tiệm tóc vật dụng có trong tiệm, giá sang nhượng 250.000.000đồng. Bà H trả trước cho bà N số tiền 100.000.000đ, số tiền còn lại 150.000.000đ mỗi tháng bà H đóng lãi cho bà N 4.000.000đ, nếu trả gốc thì lãi giảm dần, thời gian trả hết số tiền 150.000.000đ là 12 tháng kể từ ngày 19/9/2023. Quá trình thực hiện bà H vi phạm việc trả tiền từ đó phát sinh tranh chấp.

Tại phiên toà bà N đề nghị giải quyết buộc bà H phải thanh toán cho bà số tiền 150.000.000đ, không yêu cầu tính lãi (tuy nhiên khấu trừ vào số tiền 27.000.000đ là tiền đặt cọc 40.000.000đ trước đây đưa cho chủ nhà đã trừ vào tiền thuê, tiền điện nước còn dư là 27.000.000đ), nay buộc bà H trả số tiền còn lại là 123.000.000đ. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà Phạm Thị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Mộng N; Ông Lê Chí T thống nhất ý kiến của bà Huỳnh Mộng N

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Mộng N, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Căn cứ vào hợp đồng sang nhượng tóc nam ngày 19/9/2023 do bà Phạm Thị H và bà Huỳnh Mộng N xác lập thể hiện phía bà N sang nhượng lại cho bà H 01 tiệm tóc và tất cả vật dụng trong tiệm phục vụ cho tiệm tóc với giá 250.000.000đ, bà H trả trước 100.000.000đ, còn lại 150.000.000đ trả trong thời hạn 12 tháng (mỗi tháng đóng lãi 4.000.000đ nếu trả gốc thì lãi giảm dần). Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác nhận các tình tiết trên là sự thật không cần phải chứng minh. Tuy nhiên bà H không thực hiện theo đúng thoả thuận trong hợp đồng.

Căn cứ Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử nghị buộc bà Phạm Thị H trả cho bà Huỳnh Mộng N số tiền 123.000.000đ là phù hợp, như đã phân tích ở mục [3].

[5] Xét ý kiến của bà Phạm Thị H nếu bà N yêu cầu tiếp tục thanh toán số tiền 150.000.000đ thì bà H yêu cầu bà N bồi thường hợp đồng với số tiền

300.000.000đ. Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở xem xét, bởi lẽ quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích và có thông báo số 01/TB-TA ngày 22/4/2024 cho bà H đề nghị thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố đối với bà N tuy nhiên bà H không thực hiện các quyền của mình theo quy định pháp luật. Xét thấy đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự theo Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét đối với ý kiến của bà H.

**[6] Về án phí:**

Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền 123.000.000đ x 5% = 6.150.000đ

Bà Huỳnh Mộng N không phải chịu án phí được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng các Điều 26, 35, 147, 228, 238, 244, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 430, 434, 435, 436, 440 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Mộng N đối với bà Phạm Thị H

2. Buộc bà Phạm Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Mộng N số tiền 123.000.000đ (một trăm hai mươi ba triệu triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

Bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.150.000đ (sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng);

Bà Huỳnh Mộng N được nhận lại số tiền 4.050.000đ (bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo lai thu số 0004338 ngày 29/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 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.*

Báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết tại địa phương nơi cư trú) để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

**Trần Ngọc Triệu**