

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST
Ngày 29/3/2024
Về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH TÂY NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Song Tố Như

- Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Trần Hữu Thiện

+ Ông Đoàn Tấn Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Công Đức – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 625/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Đình S, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 1, ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; (có mặt)

Bị đơn: Anh Lê Thanh H, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ 1, khu phố 4, thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – Ông Vũ Đình S trình bày:

Ông S và anh Lê Thanh H có mối quan hệ quen biết do có giao dịch mua bán cây tràm từ năm 2017. Các lần giao dịch mua bán cây từ năm 2017 đều đã thực hiện xong, giao tiền đủ. Đến khoảng tháng 4 năm 2023, ông S và anh H tiếp tục thỏa thuận ông S bán cho anh H vườn cây tràm do ông S trồng trên phần đất của Công ty T D, ấp B2, xã P, D. Hai bên thỏa thuận miệng về giá cả, tiền cọc, phương thức thanh toán, không lập văn bản gì, không có ai chứng kiến việc thỏa thuận. Sau khi ông S dẫn anh

H đi coi vườn trà, hai bên thỏa thuận ông S bán cây trà cho anh H với giá là 620.000.000 (sáu trăm hai mươi triệu) đồng, anh H cọc trước số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H nhiều lần thanh toán cho ông S, cụ thể là:

+ Ngày 07, 08/4/2023, anh H chuyển khoản 03 lần, tổng số tiền 260.000.000 (hai trăm sáu mươi triệu) đồng.

+ Ngày 17/4/2023, anh H chuyển khoản số tiền 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng, trong đó 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng là tiền mua trà, 2.000.000 (hai triệu) đồng là tiền hoa hồng cho ông S do ông S đã giới thiệu anh H mua vườn trà khác

+ Ngày 20/4/2023, anh H chuyển khoản số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng

+ Ngày 02/5/2023, anh H chuyển khoản số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng

+ Ngày 24/5/2023, anh H đưa tiền mặt số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng tại nhà ông S.

Tổng cộng anh H đã thanh toán số tiền mua trà là 490.000.000 (bốn trăm chín mươi triệu) đồng. Hiện nay, anh H đã cho cưa cây trà xong nhưng chưa thanh toán cho ông S số tiền còn lại là 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng. Ông S đã nhiều lần yêu cầu anh H thực hiện đúng cam kết nhưng anh H vẫn không thực hiện. Nay ông S khởi kiện, yêu cầu anh Lê Thanh H có nghĩa vụ trả lại cho ông S số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi.

Tại biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – Anh Lê Thanh H trình bày:

Anh H và ông S chỉ có mối quan hệ quen biết do anh có mua bán cây trà của ông S. Từ năm 2022 đến nay, anh đã mua cây trà của ông S 03 lần với hình thức ông S dẫn anh H trực tiếp đến vườn để xem chất lượng cây, thỏa thuận miệng giá cả và tiến hành cưa cây, thanh toán. Hai lần giao dịch trước, việc mua bán đều đã thực hiện xong. Đến lần giao dịch đang tranh chấp, ông S và anh H thỏa thuận giá của vườn là 520.000.000 (năm trăm hai mươi triệu) đồng, anh H đặt cọc trước 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng cho ông S.

Vì lý do cây nằm trên đất của Công ty T D, cây nằm rải rác không tập trung nên hai bên mới thỏa thuận là cưa cây phần nào, thanh toán phần đó. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H cưa cây và thanh toán cho ông S nhiều lần. Tính đến nay, cây đã được thu hoạch xong, anh H đã trả cho ông S vừa chuyển khoản, vừa tiền mặt tổng cộng số tiền 492.000.000 (bốn trăm chín mươi hai triệu) đồng. Anh H thừa nhận chưa thanh toán cho ông S số tiền 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông S thì anh H chỉ đồng ý trả cho ông S số tiền 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Lê Thanh H có trách nhiệm trả cho ông Vũ Đình S số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng, ghi nhận ông S không yêu cầu tính lãi. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Vũ Đình S khởi kiện anh Lê Thanh H về tranh chấp hợp đồng mua bán là hợp đồng dân sự, tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Lê Thanh H có nơi cư trú tại thị trấn D, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện D theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật

[2] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án và xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông S và anh H thống nhất về việc giữa ông S và anh H có thỏa thuận giao dịch mua bán số cây trà do ông S trồng trên diện tích đất của Công ty T D, ấp B2, xã P, D nên đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử căn cứ sự thừa nhận của các đương sự xác định giao dịch mua bán cây trà giữa hai bên là có thật. Giao dịch mua bán giữa ông S và anh H được thể hiện bằng lời nói, chủ thể tham gia giao dịch có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, đồng thời, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật,

không trái đạo đức xã hội nên căn cứ Điều 117, 119 của BLDS, giao dịch mua bán cây trà giữa ông S và anh H có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Xét nội dung hợp đồng miệng giữa ông S và anh H, quá trình giải quyết vụ án, ông S xác định khoảng tháng 4 năm 2023, hai bên thỏa thuận tổng giá trị ông S bán cây trà cho anh H là 620.000.000 (sáu trăm hai mươi triệu) đồng, việc thỏa thuận không lập văn bản và cũng không có ai chứng kiến. Anh H thống nhất lời trình bày của ông S về thời gian giao kết cũng như việc hai bên thỏa thuận giá bằng hình thức miệng và không ai chứng kiến. Tuy nhiên, anh H cho rằng ban đầu ông S và anh H thỏa thuận giá vườn trà là 520.000.000 (năm trăm hai mươi triệu) đồng.

Quá trình thanh toán tiền mua trà, ông S và anh H thống nhất các lần thanh toán ngày vào 07, 08/4/2023, ngày 20/4/2023, 02/5/2023 và ngày 24/5/2023. Riêng lần thanh toán vào ngày 17/4/2023, anh H chuyển khoản cho ông S số tiền 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng. Ông S cho rằng số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng là thanh toán tiền mua trà, 2.000.000 (hai triệu) đồng là tiền hoa hồng đã giới thiệu anh H mua vườn trà khác nhưng anh H không thừa nhận số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng là tiền hoa hồng mà xác định đã thanh toán cho ông S tổng cộng 492.000.000 (bốn trăm chín mươi hai triệu) đồng tiền mua trà.

Quá trình giải quyết vụ án, ông S cung cấp tài liệu chứng cứ là đoạn ghi âm thể hiện anh H thừa nhận sau khi đã thanh toán cho ông S nhiều lần số tiền 490.000.000 (bốn trăm chín mươi triệu) đồng, anh H còn phải thanh toán số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng. Anh H xác định giọng nói trong đoạn ghi âm ông S cung cấp là giọng của anh H và không có yêu cầu giám định. Tuy nhiên, anh H cho rằng thời điểm ông S điện thoại cho anh H và ghi âm cuộc gọi, anh H không đối chiếu được sổ sách cá nhân nên khi ông S nói anh H còn thiếu 130.000.000 đồng chỉ là đề xuất của ông S. Xét thấy tại đoạn ghi âm đã được thu thập và công khai trong hồ sơ vụ án, đoạn ghi âm thể hiện: ...*"Còn tiền cháu thiếu chú một trăm ba thì để công ty quyết toán rồi cháu trả lại cho"*...(đoạn từ 02 phút 50 giây đến đoạn 02 phút 59 giây – File ghi âm lưu tại USB – bút lục số 11). Như vậy, theo nội dung đoạn ghi âm, anh H thừa nhận anh H còn phải thanh toán cho ông S số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng. Anh H cho rằng chỉ còn phải thanh toán cho ông S số tiền 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S về việc anh H còn phải thanh toán cho ông S số tiền mua trà là 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng

[3] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện D, tỉnh Tây Ninh phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Lê Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147

Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết 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, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình S đối với anh Lê Thanh H về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”

Buộc anh Lê Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Đình S số tiền 130.000.000 (một trăm ba mươi triệu) đồng. Ghi nhận ông S không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Anh Lê Thanh H phải chịu 6.500.000 (sáu triệu năm trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Đình S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông S được hoàn lại số tiền 3.250.000 (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007080 ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm ngày) kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được 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 dân sự 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện DMC
- Chi cục THADS huyện DMC
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

Trần Song Tô Như