

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày 09-01-2025

“*TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG MUA BÁN
TÀI SẢN*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Tấn Lãm
- Ông Nguyễn Xuân Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kim Đức – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quỳnh – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 66/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 86/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Thúy N**, sinh năm 1975 “có mặt”

Nơi cư trú: Khu phố A, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: - Ông **Nguyễn Đức Minh H**, sinh năm 1997 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

- Ông **Nguyễn Đức Minh N1**, sinh năm 2001 “vắng mặt”

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Thúy N trình bày:

Vào ngày 06/12/2023 tôi thỏa thuận bán cây cao su già đến hạn thanh lý của tôi tại thôn B, xã Đ, huyện B cho hai anh em là Nguyễn Đức Minh H và Nguyễn Đức Minh N1 với giá 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng). H và N1 có trả trước cho tôi số tiền 20.000.000 đồng, còn lại 37.000.000 đồng thì hẹn khi thanh lý toàn bộ vườn cao su xong thì H và N1 sẽ trả hết cho tôi, khi đó tôi có viết giấy tay “hợp đồng mua bán cây cao su”,

nhưng chỉ có anh H đại diện ký tên vào giấy. Tuy nhiên, trong tháng 12/2023 H và N1 đã cưa và mang đi toàn bộ cây cao su tại vườn của tôi nhưng không thanh toán cho tôi số tiền còn lại 37.000.000 đồng như đã thỏa thuận.

Ngày 18/3/2024 tại Ủy ban nhân dân xã Đ, anh N1 xác nhận anh N1 cùng anh H có mua cây cao su của tôi và còn nợ tôi số tiền 37.000.000 đồng và đồng ý trả cho tôi vào ngày 10/5/2024, tuy nhiên anh N1 vẫn không trả.

Vì vậy, nay tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước giải quyết buộc anh H và anh N1 có nghĩa vụ trả cho tôi số tiền mua cây cao su còn nợ lại là 37.000.000 đồng, tôi không yêu cầu tiền lãi.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Đức Minh H và Nguyễn Đức Minh N1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có bản lời khai.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thúy N về yêu cầu bị đơn ông H, ông N1 trả số tiền còn nợ 37.000.000 đồng cho bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn công ty bà Phạm Thị Thúy N khởi kiện "tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" với bị đơn do bị đơn ông Nguyễn Đức Minh H và Nguyễn Đức Minh N1, do bị đơn cư trú tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

[2] Đối với bị đơn ông Nguyễn Đức Minh H và ông Nguyễn Đức Minh N1 có mặt tại nơi cư trú thôn Đ, xã Đ, huyện B, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa không có lý do, nên căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H và ông N1.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Thúy N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức Minh H và ông Nguyễn Đức Minh N1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền mua cây cao su còn nợ là 37.000.000 đồng theo nội dung thỏa thuận tại "hợp đồng mua bán cây cao su" đề ngày 06/12/2023 và tại Biên bản làm việc ngày 18/3/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đ.

Xem xét "hợp đồng mua bán cây cao su" lập ngày 06/12/2023 do nguyên đơn bà N cung cấp là bản gốc, có chữ ký và viết họ tên của ông Nguyễn Đức Minh H, có nội dung rõ ràng thể hiện rõ việc ông H và ông N1 còn nợ bà N số tiền 37.000.000 đồng khi mua cây cao

su của bà N, hợp đồng không bị xé bỏ, gạch xóa. Đồng thời việc nợ số tiền 37.000.000 đồng của bà N được ông Nguyễn Đức Minh N1 thừa nhận tại Biên bản làm việc ngày 18/3/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đ theo đúng nội dung khởi kiện bà N trình bày. Do đó có căn cứ xác định việc ông N1, ông H còn nợ tiền của nguyên đơn là có thật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông H và ông N1 có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền còn nợ 37.000.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông H và ông N1 phải chịu do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thúy N về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”

Buộc bị đơn ông Nguyễn Đức Minh H và ông Nguyễn Đức Minh N1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Phạm Thị Thúy N số tiền nợ 37.000.000 đồng (ba mươi bảy triệu đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án 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 (Đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

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 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, 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Là 1.850.000 đồng bị đơn ông H và ông N1 phải liên đới chịu.

Trả lại nguyên đơn bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 925.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008247 ngày 30/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND, VKSDN tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hải Ly