

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NGẠN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày: 05-4-2024
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ninh Văn Trung

Bà Vũ Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Minh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Đào Duy Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lại Voong S, sinh năm 1969; trú tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Bị đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1982; trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà La Thị P1, sinh năm 1969; trú tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

2. Anh Lại Văn Đ, sinh năm 1996; trú tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

Bà La Thị P1, anh Lại Văn Đ ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lại Voong S, sinh năm 1969; trú tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại bản tự khai, nguyên đơn ông Lại Voong S, trình bày:

Ngày 15/11/2022, ông và bà P thỏa thuận với nội dung ông bán cho bà P vườn bạch đàn của gia đình ông có diện tích 0,6 hecta với giá 375.000.000 đồng, bà P đã thanh toán trước được 50.000.000 đồng. Sau khi thu hoạch gần xong vườn bạch đàn, bà P tiếp tục thanh toán cho ông 100.000.000 đồng, còn nợ lại 225.000.000 đồng. Bà P cam kết khi nào thu hoạch xong sẽ trả số tiền còn nợ lại. Tuy nhiên khi thu hoạch xong vườn bạch đàn thì bà P không thanh toán tiếp số tiền còn lại cho ông. Ông yêu cầu bà P trả tiền nhưng bà P không trả mà viết giấy nhận nợ ngày 13/02/2023 (âm lịch), hẹn tiếp đến ngày 20/02/2023 sẽ thanh toán. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà P không trả thêm được bất cứ khoản tiền gì. Do vậy, ông đề nghị Tòa án buộc bà P phải trả ông số tiền còn thiếu là 225.000.000 đồng.

Đối với bị đơn là bà Phạm Thị P: Tòa án đã niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Phạm Thị P không cung cấp văn bản ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của ông Lại Voong S, không tham dự phiên họp, phiên hòa giải nên Tòa án không thu thập lời khai, ý kiến của bà Phạm Thị P được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà La Thị P1 trình bày: Ngày 15/11/2022 gia đình bà và bà P thỏa thuận mua vườn bạch đàn của gia đình bà có diện tích 0,6ha, giá thỏa thuận 375.000.000 đồng, bà P thanh toán trước số tiền 50.000.000 đồng, khi nào khai thác xong sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại 325.000.000 đồng. Khi khai thác gần xong bà P trả được tiếp 100.000.000 đồng. Còn lại 225.000.000 đồng bà P hứa khi khai thác xong sẽ trả. Khi khai thác xong vườn bạch đàn nhưng không thanh toán cho bà số tiền còn nợ, ông S đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà P không trả mà viết cam kết khất nợ hết lần này đến lần khác không trả nợ. Nay ông S làm đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Phạm Thị P phải trả ông S số tiền gốc 225.000.000 đồng thì bà hoàn toàn nhất trí. Do công việc bận bà ủy quyền cho ông Lại Voong S thay bà tham gia giải quyết vụ án.

2. Anh La Văn Đ1 trình bày: Ngày 15/11/2022 gia đình anh và bà P thỏa thuận mua vườn bạch đàn của gia đình anh có diện tích 0,6ha, giá thỏa thuận 375.000.000 đồng, bà P thanh toán trước số tiền 50.000.000 đồng, khi nào khai thác xong sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại 325.000.000 đồng. Khi khai thác gần xong bà P trả được tiếp 100.000.000 đồng. Còn lại 225.000.000 đồng bà P hứa khi khai thác xong sẽ trả. Tuy nhiên đến nay anh P không thanh toán cho gia đình anh số tiền còn nợ, gia đình anh đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà P không trả mà viết cam kết khất nợ hết lần này đến lần khác không trả nợ. Nay ông S khởi

kiện đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị P phải trả ông S số tiền gốc 225.000.000 đồng thì anh hoàn toàn nhất trí. Do công việc bận anh ủy quyền cho bố anh ông Lại Voong S thay anh tham gia giải quyết vụ án.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn ông Lại Voong S thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà P phải trả ông số tiền còn thiếu là 220.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Hội đồng xét xử công bố lời khai của những người này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự. Thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nguyên tắc, trình tự tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định về quyền nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định về quyền nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463, 466, 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Voong S. Buộc bà Phạm Thị P phải trả cho ông Lại Voong S số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng.

- Về án phí: Buộc bà Phạm Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Lại Voong S khởi kiện bà Phạm Thị P về việc thanh toán khoản tiền mua bán bạch đàn theo Giấy cam kết trả nợ ngày 13/02/2023 âm lịch tức ngày 04/3/2023 dương lịch. Bà Phạm Thị P có nơi cư trú là thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định đây là quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà La Thị P1, anh Lại Văn Đ vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền là ông Lại Voong S có mặt. Bị đơn bà Phạm Thị P được triệu tập hợp lệ

lần 2 không có lý do. Tòa án đã niêm yết tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bà Phạm Thị P theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn đã ghi đúng, đầy đủ địa chỉ của bị đơn. Qua xác minh tại địa phương thì hiện nay bà Phạm Thị P vẫn có hộ khẩu tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Tại Công văn số 65/QLXNC ngày 04 tháng 01 năm 2024 của phòng Q Công an tỉnh B cung cấp thông tin bà Phạm Thị P không có thông tin cấp hộ chiếu, thông tin xuất nhập cảnh. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết theo thủ tục chung và xét xử vắng mặt bà P, bà P1, anh Đ.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ các tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà Phạm Thị P có thỏa thuận về việc mua rừng bạch đàn với ông Lại Voong S, số tiền mua là 375.000.000 đồng, đã trả được 150.000.000 đồng, còn nợ lại 225.000.000 đồng, hẹn đến ngày 20/02/2023 thì thanh toán số tiền còn lại. Hai bên thỏa thuận thống nhất lập Giấy cam kết trả nợ ngày 13/02/2023 âm lịch tức ngày 04/3/2023 dương lịch, xác định số tiền hàng chưa thanh toán của bà Phạm Thị P là 225.000.000 đồng. Nay ông Lại Voong S đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị P phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 220.000.000 đồng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lại Voong S, buộc bà Phạm Thị P phải trả cho ông Lại Voong S số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 430 và Điều 440 của Bộ luật Dân sự; 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lại Voong S. Buộc bà Phạm Thị P phải trả cho ông Lại Voong S số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, đến thời hạn thanh toán, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án hoặc thi hành án không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2

Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tiền trên số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị P phải chịu 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Văn Hiếu