

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THẠNH TRỊ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST  
Ngày: 12-4-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng mua  
bán tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Nghiệp  
*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Văn Tân  
Ông Huỳnh Văn Chính

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thạch Sơn Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Minh Thư - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Thạch T, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lý B, sinh năm 1990 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/3/2024.

**- Bị đơn:** 1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1963 (có mặt);

2. Bà Huỳnh Thị T1 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/02/2024 của nguyên đơn ông Thạch T, quá trình làm việc tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý B có lời trình bày:

Khoảng tháng 02 năm 2023 vợ chồng bà T1, ông C có mua vật liệu xây dựng của ông Thạch T để xây nhà. Đến ngày 19/5/2023 đôi bên chốt nợ, ông C, bà T1 còn nợ ông T số tiền 49.889.700 đồng. Do bị đơn không lấy gạch nên ông T trừ đi số tiền 20.563.200 đồng. Đến ngày 19/7/2023 ông C ký hoá đơn còn nợ ông T số tiền 29.326.500 đồng. Ngày 11/10/2023 vợ chồng bị đơn trả được số tiền 2.000.000 đồng. Hiện còn nợ lại số tiền 27.326.500 đồng. Ông T nhiều lần đòi nợ nhưng bị đơn chỉ hứa chứ không trả, bị đơn có hẹn đến ngày 04/8/2023 sẽ trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả. Nay yêu cầu Toà án buộc bị đơn ông C, bà T1 trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ 27.326.500 đồng, yêu cầu trả một lần số tiền còn nợ, không đồng ý cho trả dần.

*Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 01/4/2024 của Toà án đối với bị đơn ông Trần Văn C và tại phiên toà ông Trần Văn C trình bày:*

Bà Huỳnh Thị T1 là vợ của ông, hiện nay bà T1 đi làm ở xa không về được. Vợ chồng ông có nhận được thông báo thụ lý vụ án của toà án đối với đơn khởi kiện của ông Thạch T. Sau khi xem xét đơn khởi kiện của ông Thạch T vợ chồng ông thống nhất nội dung khởi kiện của ông T là đúng. Vợ chồng ông có mua vật liệu xây dựng của ông T và hiện nay còn nợ ông T số tiền 27.326.500 đồng. Vợ chồng ông thống nhất trả ông T số tiền còn nợ 27.326.500 đồng nhưng nay do điều kiện khó khăn nên xin trả dần mỗi tháng trả 1.000.000 đồng đến khi dứt nợ.

*Tại đơn xin vắng mặt đề ngày 09/4/2024 bị đơn bà Huỳnh Thị T1 có lời trình bày:*

Bà xin được vắng mặt tại phiên toà ngày 12/4/2024 để đi làm thuê kiếm tiền trả nợ.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Toà án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn ông C, bà T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn ông T số tiền còn nợ 27.326.500 đồng, án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật. Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự phát sinh từ hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng. Bị đơn ông Trần Văn C, bà Huỳnh Thị T1 đăng ký thường trú tại ấp K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, quan hệ pháp luật tranh chấp và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Thạnh Trị theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều

39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa được mở lần đầu nhưng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lý B và bị đơn bà Huỳnh Thị T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử biểu quyết và thống nhất 3/3 ý kiến tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Các đương sự đều thống nhất trình bày tính đến nay bị đơn vợ chồng ông C, bà T1 còn nợ nguyên đơn ông T số tiền mua vật liệu xây dựng tổng cộng 27.326.500 đồng. Do các đương sự đều thừa nhận nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[3] Thỏa thuận mua bán tài sản giữa các đương sự trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bên bán đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ. Tuy nhiên, ông C, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ của bên mua là trả tiền cho bên bán, vi phạm quy định tại Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, vì vậy nguyên đơn khởi kiện đề yêu cầu bị đơn trả lại số tiền còn nợ 27.326.500 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về thời gian trả nợ: Bị đơn xin trả dần số tiền còn nợ, mỗi tháng trả 1.000.000 đồng đến khi dứt nợ nhưng trong quá trình hoà giải không được đại diện nguyên đơn đồng ý, các bên không thỏa thuận được thời gian trả nợ. Xét yêu cầu của đương sự thuộc thẩm quyền giai đoạn thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí nên không xử lý tiền tạm ứng án phí.

[6] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện T là có cơ sở chấp nhận.

[7] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430, Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch T. Buộc bị đơn ông Trần Văn C, bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Thạch T số tiền còn nợ 27.326.500 đồng (hai mươi bảy triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Văn C, bà Huỳnh Thị T1 có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 1.366.325 đồng (một triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm hai mươi lăm đồng). Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định pháp luật nên không xử lý.

Đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thành Nghiệp**

