TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ GIÁO** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2023/DS-ST
Ngày 30 - 3 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán;
kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mùi.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Xuân Hào;

Bà Lê Thị Phương Dung.

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Trương Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Đình Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 327/2022/TLST-DS ngày 12/10/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán; kiện đòi tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 23/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị K, sinh năm 1943; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

- *Bị đơn*: Ông Phạm Ngọc M, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Tiến Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

- *Người làm chứng*:

Ông Trần Văn L, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

Bà Trần Thị N, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai nguyên đơn trình bày: Vào năm 2017, ông M, bà D cần vốn để buôn bán nên hỏi bà vay tiền, nhưng sẽ làm hợp đồng bán cho bà K quán (ki ốt) của ông M, bà D ở chợ A, nếu bà D, ông M

bán được quán (ki ốt) cho người khác với giá cao hơn thì sẽ trả lại tiền vay cho bà. Giữa hai bên có lập giấy mua bán, có sự làm chứng của ông Trần Văn L và bà Trần Thị N. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng của ô quán (ki ốt) là 70.000.000 đồng, cùng ngày ký hợp đồng bà K giao cho ông M, bà D 52.000.000 đồng, trong đó có cả số tiền ông M, bà D vay bà K trước đó, đến ngày 02/01/2018 bà K giao tiếp cho ông M bà D 8.000.000 đồng. Bà K mới chỉ giao cho ông M, bà D 60.000.000 đồng, trong đó có cả số tiền ông M, bà D đã vay bà trước đó. Sau đó, ông M, bà D thuê lại ô quán (ki ốt) với giá 200.000 đồng/01 ngày nhưng do bà D, ông M khó khăn nên chỉ đưa cho bà 50.000đồng/01 ngày. Ông M, bà D chỉ đưa cho bà được 03 tháng tiền thuê quán, sau đó thì không đưa nữa do khó khăn và bị dịch Covid - 19 nên bà cũng không yêu cầu ông M, bà D phải trả tiền thuê. Từ năm 2017, ông M, bà D vẫn sử dụng quán (ki ốt) để buôn bán mà không giao quán (ki ốt) cho bà. Đến năm 2022, giữa bà và ông M, bà D đã thỏa thuận với nhau hai bên sẽ hủy việc mua bán quán (ki ốt), ông M, bà D sẽ thanh toán cho bà 60.000.000 đồng trước đó ông M, bà D đã nhận. Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy hợp đồng (giấy) mua bán quán được lập giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017.

+ Buộc ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Trần Thị K số tiền 60.000.000 đồng, bà K không yêu cầu lãi suất.

- Tại biên bản lấy lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 2015, bà vay bà Trần Thị K nhiều lần với các số tiền khác nhau, lãi suất là 5.000 đồng/1.000.000 đồng/01 ngày. Sau nhiều lần vay, bà K cộng tiền gốc và lãi suất là 60.000.000 đồng. Bà K yêu cầu bà và ông M phải ký hợp đồng mua bán quán (ki ốt) ở chợ A. Hai bên thỏa thuận được nên ký hợp đồng mua bán quán (ki ốt) năm 2017 để làm tin cho việc bà D có nợ bà K. Sau khi ký hợp đồng mua bán quán với bà K thì ông M, bà D vẫn sử dụng quán (ki ốt) để buôn bán, bà D vẫn đóng lãi cho bà K 6.000.000 đồng/tháng, khi hết dịch Covid-19 đến tháng 9/2022, bà D đóng lãi cho bà K 1.500.000 đồng/tháng. Việc đóng lãi cho bà K không lập văn bản, chỉ đưa tiền mặt, không có người làm chứng nên không có chứng cứ cung cấp cho Tòa án. Nay, bà D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K, đồng ý hủy hợp đồng (giấy) mua bán quán được lập giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017. Đồng ý thanh toán cho bà Trần Thị K 60.000.000 đồng. Do điều kiện khó khăn nên bà đề nghị được thánh toán 1.000.000 đồng/tháng cho đến khi hết nợ.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Phạm Ngọc M trình bày: Ông đồng ý với trình bày của bà Nguyễn Thị H. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K, đồng ý hủy hợp đồng (giấy) mua bán quán được lập giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017. Đồng ý thanh toán cho bà Trần Thị K 60.000.000 đồng. Do điều kiện khó khăn nên bà đề nghị được thánh toán 1.000.000 đồng/tháng cho đến khi hết nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, không cung cấp ý kiến cho Tòa án.

Tại bản tự khai người làm chứng bà Trần Thị N trình bày: Bà không chứng kiến việc thỏa thuận mua bán quán giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017. Sự việc đã lâu nên bà không nhớ để cung cấp thông tin.

Tại bản tự khai người làm chứng ông Trần Văn L trình bày: Ông không chứng kiến việc thỏa thuận mua bán quán giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017. Khi các bên đã ký đầy đủ vào hợp đồng thì bà K mới đưa hợp đồng cho ông ký, ông không rõ sự việc giữa các bên như thế nào.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và của đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ giấy mua bán, lời thừa nhận của bị đơn xác định bị đơn có nhận 60.000.000 đồng của nguyên đơn là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả nguyên đơn 60.000.000 đồng, ghi nhận nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; sau khi Kiểm sát viên phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của đương sự, về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán; kiện đòi tài sản với bị đơn tại Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo. Hiện bị đơn có hộ khẩu thường trú tại xã A, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Do đó, quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng mua bán; kiện đòi tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 (hai) lần để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn không yêu cầu áp dụng thời hiệu, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là tranh chấp hợp đồng

mua bán; kiện đòi tài sản, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 60.000.000 đồng. Xét đây là tranh chấp dân sự về kiện đòi tài sản nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

[4] Nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự có trong hồ sơ vụ án xác định nguyên đơn có cho bị đơn vay 60.000.000 đồng, hai bên thực hiện hợp đồng mua bán quán (ki ốt) năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn đối với nguyên đơn. Bị đơn cho rằng mỗi tháng đóng lãi cho nguyên đơn 6.000.000 đồng, từ thời điểm hết dịch Covid-19 đến tháng 9/2022, mỗi tháng bị đơn đóng cho nguyên đơn 1.500.000 đồng. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ để chứng minh cho trình bày về việc đóng lãi cho nguyên đơn. Nguyên đơn chỉ thừa nhận bị đơn đóng cho nguyên đơn 03 tháng, mỗi tháng 1.500.000 đồng, phần còn lại nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu HĐXX xem xét về việc bị đơn đóng lãi suất cho nguyên đơn.

[5] HĐXX xét thấy thời điểm nguyên đơn, bị đơn thực hiện hợp đồng mua bán quán (ki ốt) thì các bên cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng để làm tin cho việc bị đơn nợ nguyên đơn 60.000.000 đồng, bị đơn thừa nhận có ký, viết tên trong hợp đồng. Việc nguyên đơn, bị đơn ký hợp đồng mua bán quán (ki ốt) nhưng thực tế không có việc mua bán mà việc ký hợp đồng giữa nguyên đơn, bị đơn là để đảm bảo cho hợp đồng vay của bị đơn đối với nguyên đơn. Như vậy, hợp đồng mua bán quán (ki ốt) giữa nguyên đơn, bị đơn là giả tạo nên cần tuyên hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 60.000.000 đồng đã nhận, bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, HĐXX có đủ cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị K đối với bị đơn ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[6] Xét ý kiến của Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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, các Điều 91, 92, 147, 184, 227, 228, 238, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 nguyên đơn bà Trần Thị K đối với bị đơn ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán; kiện đòi tài sản".

- Hủy hợp đồng (giấy) mua bán quán được lập giữa bà Trần Thị K, ông Nguyễn Tiến Q với ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H năm 2017.

- Buộc bị đơn ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho nguyên đơn bà Trần Thị K 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Phạm Ngọc M và bà Nguyễn Thị H phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn bà Trần Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mùi