

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 07/2024/DS-ST

Ngày: 19-01-2024

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 TÂN PHÚ ĐÔNG – TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Thành Thanh Tiến.

Ông Lê Thanh Duy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Tuấn Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày:

Ngày 14/6/2023 âm lịch, bà N có bán sả cho bà Nguyễn Thị Bích L, diện tích trồng sả khoảng 01 mẫu (10.000m²) tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, với giá là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Bà L hứa với bà N sau 10 ngày kể từ ngày bắt đầu chặt sả ngày 14/6/2023 âm lịch, bà L sẽ trả cho bà N 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), còn 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) còn lại bà L sẽ trả sau 10 ngày tiếp theo nữa. Tuy nhiên, bà L không thực hiện việc trả tiền cho bà N như đã

hứa, dù rằng đã chặt hết đám sả của bà N. Đến ngày 30/7/2023, bà L viết giấy thừa nhận có mua sả của bà N và cam kết trả tiền cho bà N nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu bà L phải trả cho bà số tiền 50.000.000 đồng, thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà N không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, nhưng bà L không đến Tòa án và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn bà N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà L vắng mặt không lý do.

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] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N: Bà N yêu cầu bà L trả số tiền mua bán sả còn nợ là 50.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà N đã giao nộp cho Tòa án Bản chính 01 Văn bản được viết tay trên giấy tập học sinh gồm 14 dòng có thể hiện nội dung “*Cộng Hoà xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam Độc lập – Tự do – Hạnh phúc. Tôi tên là Nguyễn Thị Bích L có mua đám sả của Bác Ba là 50.000 năm mươi triệu, chặc 14/6 âm lịch. Tôi xin hứa 10 ngày tôi trả tiền 30.000Đ còn lại 20.000 10 nữa tôi sẽ trả dứt điểm, nếu không đúng lời hứa tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật SCCCD: 082173010744 ngày 30/7/2023*”, có chữ ký và chữ viết mang tên “Nguyễn Thị Bích L”. Ngoài ra, bà N còn giao nộp Bản chính 01 văn bản có tiêu đề “Đơn xin xác nhận” có xác nhận của Trưởng ấp T và Công an xã P, huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang ngày 04/12/2023 về việc xác nhận tên thường gọi của bà N là “Bà Ba”, “Thím Ba” hoặc “Bác Ba”. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bà L đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà L vẫn cố tình vắng mặt không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp

cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh sự phản đối đó. Nếu bà L không thừa nhận số nợ trên thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng, bà L vẫn cố tình vắng mặt không có lý do chính đáng, không thể hiện ý chí phản đối chứng cứ và tài liệu mà bà N cung cấp thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù, số tiền ghi bằng số trên văn bản ngày 30/7/2023 chỉ là “50.000”, “30.000” và “20.000” nhưng sau dãy chữ số “50.000” có cụm chữ viết “năm mươi triệu”, nội dung này phù hợp với lời trình bày và yêu cầu của bà L. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch mua bán giữa bà N và bà L là có thật, bà N yêu cầu bà L trả số tiền 50.000.000 đồng là có cơ sở theo quy định tại Điều 430, Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về thời hạn thực hiện nghĩa vụ: Bà N yêu cầu bà L thực hiện trả số tiền còn nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét việc xác định thời hạn thực hiện nghĩa vụ do các bên tự thỏa thuận. Bà L vắng mặt nên không thỏa thuận được với bà N. Việc bà L chậm thanh toán nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của bên có quyền do đó yêu cầu của bà N buộc bà L trả tiền ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430, Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về 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 bà Huỳnh Thị N

Buộc bà Nguyễn Thị Bích L có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền, mức lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí:

Bà Nguyễn Thị Bích L phải nộp 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị N đã được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phú Đông;
- Chi cục THADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thơm