

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỎ CÀY NAM  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 26/2022/DS-ST

Ngày: 09/5/2022

V/v “tr/c hợp đồng mua bán tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Thanh Phong

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Bá Đức

Bà Mai Thị Nhắc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Lài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2022 tại phòng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Võ Thị H, sinh 1951; *Trú tại:* Ấp Phú L, xã A, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre. (có mặt).

\* **Bị đơn:** Nguyễn Văn Út L, sinh 1969; Nguyễn Thị Thu E, sinh 1966: trú tại: Ấp Phú L, xã A, huyện Mỏ Cày N, tỉnh Bến Tre (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà H trình bày:*

Trước đây trong khoảng thời gian từ năm 2016 Tôi có hợp đồng bán thức ăn chăn nuôi heo với vợ chồng ông L, hai bên thỏa thuận khi nào ông L, bà E bán heo thì thanh toán tiền, thời gian bán heo khoảng 04 tháng kể từ ngày mua thức ăn. Do phía ông L không thực hiện đúng cam kết trả nợ nên ngày 10/6/2018 hai bên chấm

dứt việc mua bán và tổng kết sổ thì phía ông L còn nợ tôi tổng cộng 142.622.000 đồng. Do không trả được tiền, nên ngày 14/3/2019 phía vợ chồng ông L có đưa cho tôi thu hoạch khoảng 01 công dừa của vợ chồng ông L để trả dần số tiền trên. Tôi đã thu hoạch được tiền dừa 5.190.000 đồng, đến ngày 01/12/2021 tôi đã trả lại 01 công dừa trên cho phía ông L. Nay tôi đồng ý cản trừ số tiền thu hoạch dừa nêu trên và yêu cầu vợ chồng L liên đới trả tôi số tiền còn lại 137.432.000 đồng, tôi không yêu cầu tính lãi.

*Tại phiên tòa ông L, bà E trình bày:* Thừa nhận vợ chồng có hợp đồng mua thức ăn chăn nuôi của bà H và còn nợ bà H số tiền 142.622.000 đồng như phía nguyên đơn trình bày. Do chăn nuôi thua lỗ, nên vợ chồng chưa trả được số tiền trên cho bà H. Thừa nhận vào năm 2019 vợ chồng có đưa cho bà H khoảng 01 công dừa để thu hoạch nhằm cản trừ dần số tiền vợ chồng tôi nợ và khi bà H khởi kiện vợ chồng tôi có thương lượng với bà H sẽ cắt một công đất nêu trên sang tên cho bà H để cản trừ tất số tiền vợ chồng tôi nợ, nhưng do phần đất trên vợ chồng tôi đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng nên không làm thủ tục sang tên được. Bà H đã trả lại công đất trên cho vợ chồng tôi xong và vợ chồng tôi đồng ý trả số tiền 137.432.000 đồng cho bà H nhưng khi nào vợ chồng tôi xóa thế chấp tại Ngân hàng và bán được phần đất nêu trên sẽ trả cho bà H.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm cho rằng các giai đoạn tố tụng của Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện nhiệm vụ tuân thủ đúng các quy định pháp luật, người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật, nên đề nghị tiếp tục xét xử vụ án. Về nội dung vụ án đề nghị áp dụng điều 430, 440 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Buộc ông L, bà E liên đới trả số tiền 137.432.000 đồng cho bà H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

#### **\* Về thủ tục tố tụng:**

[1] Về quyền khởi kiện: Bà H cho rằng quyền L của bà bị xâm phạm bởi hợp đồng mua bán tài sản giữa bà với vợ chồng ông L, nên khởi kiện. Căn cứ khoản 2 điều 68, điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà H có quyền khởi kiện.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối với yêu cầu của bà H là tranh chấp hợp đồng dân sự về việc mua bán tài sản. Căn cứ khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và nơi cư trú của bị đơn thuộc xã An Định, huyện Mỏ Cày Nam. Căn cứ điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thụ lý giải quyết là phù hợp pháp luật.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên xác lập giao dịch mua bán vào năm 2016, đến ngày 10/6/2018 do bị đơn vi phạm nghĩa vụ, nên các bên chấm dứt hợp đồng (nghĩa là quyền L của nguyên đơn bị xâm phạm từ ngày 10/6/2018. Đến ngày 12/01/2022 thì nguyên đơn khởi kiện. Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện trong vụ án không còn. Tuy nhiên nguyên đơn vẫn có quyền khởi kiện để đòi lại giá trị tài sản đã bán cho phía bị đơn theo quy định tại điều 166 Bộ luật dân sự.

***\* Về nội dung giải quyết vụ án:***

[1] Giao dịch mua bán tài sản giữa các bên được hai bên thừa nhận có thật và phía ông L, bà E cũng thừa nhận vợ chồng ông đã vi phạm nghĩa vụ và còn nợ bà H số tiền 137.432.000 đồng. Đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh và việc ông L, bà E cho rằng khi nào bán được đất mới trả không được phía nguyên đơn chấp nhận, nên buộc ông L, bà E phải có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ số tiền trên cho bà H là phù hợp.

[2] Đối với việc vợ chồng ông L giao cho bà H 01 công đất trồng dừa để thu hoa L từ dừa nhằm cân trừ số tiền vợ chồng ông L đã thiếu. Hiện tại các bên đã thỏa thuận chấm dứt giao dịch trên, các bên không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với giao dịch trên, nên không xét.

[3] Do ông L, bà E vi phạm nghĩa vụ, nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điều 429, 430, 440, 468 Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; khoản 2 điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn Út L, bà Nguyễn Thị Thu E liên đới trả cho bà Võ Thị H số tiền 137.432.000 (một trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà H, nếu ông L, bà E chưa thi hành xong các khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà E liên đới chịu 6.871.000 đồng.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.*

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND Bến Tre (1b);
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam (2b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam(1b);
- Những người tham gia tố tụng (2b);
- Lưu HS, VP, THA (4b).

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký)