TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẠC LIÊU** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 69/2023/DS-ST Ngày 29 - 06 - 2023 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 THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quốc Trung**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Dư Thị Út**

2. Bà **Khưu Liên Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Nhung** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tố Như** – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 06 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2023/TLST–DS ngày 03 tháng 04 năm 2023, về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 05 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Dương Văn Đ,** sinh năm 1965 và bà **Huỳnh Thuý M,** sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: Số 3/5, Khóm 5, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Phan Thành C,** sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp K, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện ngày 20/03/2023 và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M thống nhất trình bày: Vào ngày 09/03/2021 ông, bà với ông Phan Thành C có ký kết Hợp đồng mua bán tài sản (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Núi), theo nội dung hợp đồng các bên thoả thuận: Ông, bà bán cho ông C Hãng nước đá có ga và nước đá viên Lộc Thiên (hiện nay là Hãng nước đá có ga và nước đá viên Dương Thành Phát), địa điểm kinh doanh: Số 2/234, Chùa Long Phước, Liên Tỉnh lộ 38, Khóm 6, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và tài sản được nêu tại Điều 1 của

hợp đồng; với giá ghi trong hợp đồng là 2.700.000.000 đồng, thực tế hai bên thoả thuận giá bán chỉ 1.700.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, ông C đã trả cho ông, bà số tiền 1.200.000.000 đồng và ông, bà đã bàn giao toàn bộ tài sản mua bán theo hợp đồng cho ông C nhận quản lý kinh doanh. Còn lại 500.000.000 đồng, ông, bà và ông C có lập "Giấy nhận nợ" ngày 09/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh Lý, nội dung: Ông, bà có cho ông C nợ số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn trả là từ 03 – 10 tháng kể từ ngày ký giấy nhận nợ. Tuy nhiên, đến nay ông C cố tình né tránh, không trả cho ông, bà như đã cam kết. Do đó, ông, bà khởi kiện yêu cầu ông C trả cho ông, bà số tiền còn nợ 500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất. Đối với Hãng nước đá có ga và nước đá viên Lộc Thiên (hiện nay là Hãng nước đá có ga và nước đá viên Dương Thành Phát) và tài sản được nêu tại Điều 1 của hợp đồng thì ông, bà không có tranh chấp với ông C.

- *Bị đơn ông Phan Thành C:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên không có lời khai tại Tòa án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:* Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M yêu cầu ông Phan Thành C trả cho ông, bà số tiền còn nợ là 500.000.000 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông C phải chịu toàn bộ theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M khởi kiện yêu cầu ông Phan Thành C, cư trú tại ấp Kim Cấu, xã Vĩnh Trạch, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu trả nợ theo hợp đồng mua bán tài sản các bên đã ký; như vậy, đây là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà: Ông Đ và bà M vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; ông C đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và không rõ lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ, bà M và ông C.

[2] **Về nội dung vụ án:**

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản ngày 29/03/2021 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Núi), có căn cứ xác định ông Đ và bà M có bán cho ông C Hãng nước đá có ga và nước đá viên, tên hộ kinh doanh Lộc Thiên (hiện nay là Hãng nước đá có ga và nước đá viên Dương Thành Phát), địa điểm kinh doanh: Số 2/234, Chùa Long Phước, Liên Tỉnh lộ 38, Khóm 6, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu và tài sản được nêu tại Điều 1 của hợp đồng; với giá theo xác định của ông Đ, bà M là 1.700.000.000 đồng. Ông Đ, bà M xác định ông C đã trả cho ông, bà được số tiền 1.200.000.000 đồng và ông, bà đã giao toàn bộ tài sản đã bán cho ông C theo hợp đồng, còn lại 500.000.000 đồng hiện nay ông C chưa trả cho ông, bà. Xét thấy, căn cứ "Giấy nhận nợ" ngày 09/03/2021 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Minh Lý), có căn cứ xác định ông Đ, bà M có cho ông C nợ số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn trả là từ 03 – 10 tháng kể từ ngày ký giấy nhận nợ, khoản nợ này ông Đ, bà M xác định là khoản nợ của Hợp đồng mua bán tài sản ngày 29/03/2021. Ông C đã được Toà án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nên đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ phản bác đối với yêu cầu của ông Đ, bà M. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà M yêu cầu ông C trả số tiền còn nợ của Hợp đồng mua bán tài sản ngày 29/03/2021 là 500.000.000 đồng. Ông Đ, bà M không yêu cầu về lãi suất cũng như không tranh chấp tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán tài sản ngày 29/03/2021, nên không đặt ra xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà M, nên ông C phải chịu toàn bộ theo quy định pháp luật.

[4] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà M đối với ông Chiến là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 430, 440 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M đối với ông Phan Thành C.

Buộc ông Phan Thành C có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

2.1. Buộc ông Phan Thành C phải chịu 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

2.2. Ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M không phải chịu. Ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.000.000 đồng (bằng chữ: Mười hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0008545 ngày 30/03/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại cho ông Dương Văn Đ và bà Huỳnh Thuý M số tiền 12.000.000 đồng (bằng chữ: Mười hai triệu đồng).

3. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a 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.

Án xử công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
- Chi cục THADS thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Trung