TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC H - ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **393**/2025/DS-ST
Ngày: 29/12/2025
V/v tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng thuê tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC H2 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Duy

2. Bà Huỳnh Thị Phượng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Khánh Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 299/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng thuê tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 585/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 473/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 và Thông báo dời phiên tòa số 11/TB-TA ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán xe A.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: - Ông Nguyễn Văn H - Giám đốc.

- Ông Trần Trọng N - Phó Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Tháp G, sinh năm 1992. *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ (HKTT): Ấp MT, xã HM, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Ấp ML, xã TP, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Anh Trần Thanh P, sinh năm 1995. *(vắng mặt không lý do)*

Địa chỉ: Ấp K, xã TĐ, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 07/7/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán xe A và đại diện ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Tháp G trình bày:***

Công ty A hoạt động trong lĩnh vực mua bán và cho thuê xe. Ngày 07/3/2025, công ty A và anh Trần Thanh P có làm văn bản thỏa thuận về việc mua bán, cho thuê lại và mua xe lại, trong đó có nội dung như sau:

Công ty A mua của anh Trần Thanh P 01 chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064, giấy chứng nhận đăng ký xe mô tô, xe gắn máy mang tên anh Trần Thanh P với giá tiền 15.000.000 đồng. Công ty A đã thanh toán đủ số tiền này cho anh P.

Sau khi bán xe, anh P có nhu cầu muốn thuê lại chiếc xe nêu trên để đi lại phục vụ công việc và cuộc sống, công ty A đã đồng ý cho anh P thuê xe trong thời hạn 03 tháng, từ ngày 07/3/2025 đến ngày 07/6/2025 với giá thuê là 1.200.000 đồng/tháng, được thanh toán mỗi 30 ngày một lần, kể từ ngày bắt đầu thuê xe.

Tuy nhiên, sau khi ký văn bản thỏa thuận về việc mua bán, cho thuê lại và mua lại xe vào ngày 07/3/2025 đến nay, anh P chưa thanh toán bất kỳ khoản tiền thuê xe nào và cũng không trả lại xe cho công ty. Do đó công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Công nhận thỏa thuận về việc mua bán xe ký ngày 07/3/2025 giữa Công ty A và anh Trần Thanh P có hiệu lực pháp luật.

- Buộc anh Trần Thanh P có nghĩa vụ trả lại cho Công ty A chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064 mà anh P đã thuê vào ngày 07/3/2025.

- Trả số tiền thuê xe tạm tính từ ngày 07/3/2025 đến ngày 07/7/2025 là 04 tháng x 1.200.000 đồng/tháng = 4.800.000 đồng.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Trần Thanh P không đến Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dù đã được Tòa án triệu tập và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.***

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp phát biểu ý kiến như sau:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 430, 472, 481, 482 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng thuê tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn anh Trần Thanh P vắng mặt tại phiên tòa không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

- Xét thỏa thuận mua bán xe mô tô ký ngày 07/3/2025 giữa bên mua là Công ty A và bên bán là anh Trần Thanh P đối với chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064:

+ Về hình thức: Thỏa thuận được lập thành văn bản có chữ ký của bên mua và bên bán, dù không được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nhưng bên bán đã nhận đủ tiền, đã giao xe cho bên mua kể từ ngày thỏa thuận bán và bên bán đã cho bên mua thuê lại trong cùng ngày cho đến nay không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nào khác.

Đối chiếu với khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

"2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực."

Quy định này nhằm bảo vệ tốt hơn quyền công dân, bảo đảm sự ổn định của giao dịch dân sự và hạn chế việc một bên không thiện chí, lợi dụng việc không tuân thủ quy định về hình thức để không thực hiện theo đúng thỏa thuận. Do vậy, thỏa thuận mua bán xe nêu trên không bị vô hiệu về hình thức.

+ Về nội dung: Theo giấy chứng nhận đăng ký xe mô tô, xe gắn máy do phía nguyên đơn cung cấp thể hiện anh P là chủ sở hữu hợp pháp của chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064 và anh P có ký tên bán chiếc xe này cho Công ty A theo Thỏa thuận về việc mua bán, cho thuê lại và mua lại xe vào ngày 07/3/2025; không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc thỏa thuận mua bán xe nêu trên không xuất phát từ sự tự nguyện của anh P.

Từ những nhận định nêu trên, có đủ điều kiện để công nhận hiệu lực của Thỏa thuận mua bán xe ký ngày 07/3/2025 giữa bên bán là anh Trần Thanh P và bên mua là

Công ty A theo quy định tại các Điều 117, 129, 430 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Việc công nhận hiệu lực của Thỏa thuận mua bán xe này làm phát sinh quyền sở hữu hợp pháp của Công ty A đối với chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064 theo quy định tại Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Xét thỏa thuận về việc cho thuê lại xe ký vào ngày 07/3/2025 giữa bên thuê là anh Trần Thanh P và bên cho thuê là Công ty A đối với chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064:

Theo Thỏa thuận về việc mua bán, cho thuê lại và mua lại xe ngày 07/3/2025 do phía nguyên đơn cung cấp, có chữ ký của anh P và như đã nhận định trên thỏa thuận mua bán xe là có hiệu lực pháp luật, Công ty A đã trở thành chủ sở hữu hợp pháp của chiếc xe mô tô này nên được quyền cho anh P thuê lại. Theo thỏa thuận cho thuê lại xe thì giá thuê là 1.200.000 đồng/tháng và thời hạn thuê là 03 tháng, tính kể từ ngày 07/3/2025 nhưng đến nay anh P vẫn không thanh toán cho Công ty A bất kỳ khoản tiền thuê nào và cũng không trả lại Công ty A chiếc xe mô tô đã thuê; như vậy là đã vi phạm thỏa thuận hai bên tại Điều 3 của Thỏa thuận ký ngày 07/3/2025.

Bị đơn anh P vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không gửi văn bản trình bày ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định tại Điều 91 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xem như bị đơn tự từ bỏ quyền chứng minh và mặc nhiên thừa nhận các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền thuê xe tính từ ngày 07/3/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/12/2025 với số tiền là: 09 tháng 22 ngày x 1.200.000 đồng/tháng = 11.680.000 đồng và trả lại xe đã thuê là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định tại các Điều 472, 473 và 474 Bộ luật Dân sự dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

- Về chi phí tố tụng: Do anh P cố tình trốn tránh, không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận thuê lại xe, phía công ty A có yêu cầu Tòa án xác minh nơi cư trú hiện nay của anh P làm căn cứ khởi kiện nên anh P phải hoàn lại cho công ty A chi phí xác minh mà công ty đã thanh toán là 300.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Hoàn lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực H2 - Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - *Các Điều 357, 117, 129, 221, 430, 472, 473 và 474 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Công ty A.

- Công nhận hiệu lực của Thỏa thuận về việc mua bán xe ký ngày 07/3/2025 giữa Công ty A và anh Trần Thanh P đối với chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064.

- Buộc anh Trần Thanh P có nghĩa vụ trả lại cho Công ty A chiếc xe mô tô 2 bánh, nhãn hiệu Honda, màu đen, biển số 63B7-636.38, số máy: KF41E2215173, số khung: MH1KF4121MK211064 mà anh P đã thuê vào ngày 07/3/2025.

- Buộc anh Trần Thanh P có nghĩa vụ trả cho Công ty A số tiền thuê xe từ ngày 07/3/2025 đến ngày 29/12/2025 là **11.680.000 đồng** (Mười một triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh P có nghĩa vụ hoàn lại công ty A chi phí xác minh là 300.000 đồng.

3. Về án phí án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Thanh P phải chịu 1.184.000 (Một triệu một trăm tám mươi bốn nghìn) đồng.

- Hoàn lại Công ty A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 975.000 (Chín trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0003010 ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo 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 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND KV.H2 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Nguyễn Bích Thiền