

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **60/2023/DS-ST**
Ngày 21-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Việt Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Châu Hoàng Huy.

Ông Trịnh Hữu Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Như Ý là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị A, sinh năm: 1950.

Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm: 1985.

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn U Minh, huyện U, tỉnh Cà Mau.

- Người làm chứng: 1. Bà Lâm Thị Thanh T2, sinh năm: 1981.

Địa chỉ cư trú: Khóm 4, thị trấn U Minh, huyện U, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Vũ Hoàng A., sinh năm 1981.

Địa chỉ cư trú: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 12 năm 2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đoàn Thị A trình bày:

Bà có nhận chuyển nhượng của T1 01 ki ốt phía mé sông trước bệnh viện huyện U với giá 49.000.000 đồng, có vợ T1 là Tâm viết hợp đồng, nhưng trong hợp đồng T1 không ghi số tiền chuyển nhượng do T1 nói không được chuyển nhượng, vì vậy, số tiền 49.000.000 đồng trong hợp đồng là do bà tự ghi vì giá chuyển nhượng là 49.000.000 đồng. Bà đã giao cho T1 số tiền 49.000.000 đồng do con rể bà đếm tiền và đưa cho bà giao cho T1. Sau khi bà nhận ki ốt thì vợ trước của T1 tên Giảng Thị Nhi về không cho bà quản lý sử dụng, do đó, bà yêu cầu T1 trả lại cho bà số tiền 49.000.000 đồng đã nhận.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày: Ông không chuyển nhượng cho bà A ki ốt mà cho bà A thuê thời hạn 3 năm giá tiền là 15.000.000 đồng. Do ông nhận tiền 15.000.000 đồng nên ông đồng ý trả lại cho bà A 15.000.000 đồng, ông không đồng ý theo yêu cầu của bà A đòi ông trả số tiền 49.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa, ông Vũ Hoàng A. trình bày: ông là con rể của bà A, ông biết các căn ki ốt dưới mé sông trước bệnh viện huyện U là không được chuyển nhượng, chỉ cho những người đã mua bán trước đó tiếp tục mua bán. Ông có ngăn cản bà A về việc mua ki ốt, tuy nhiên bà A vẫn muốn mua nên khi bàn bạc thì ông có hỏi thăm ông T1 hợp đồng ai đứng tên thì ông T1 nói đã chuyển tên cho ông T1. Sau đó ông có viết hợp đồng mẫu cho bà A để khi có hợp đồng thì viết lại theo mẫu. Ông có đếm số tiền 49.000.000 đồng đưa cho bà A để đưa cho T1, khi đó T1 đứng ở trước hàng ba nhà, còn ông đếm tiền ở trong nhà, đếm xong thì đưa bà A ra đưa cho ông T1, ông thì đi vào nhà trong.

- Tại phiên tòa, người làm chứng bà Lâm Thị Thanh T2 trình bày: Bà có viết hợp đồng thuê ki ốt giữa ông T1 với bà A, giấy hợp đồng sau khi viết thì giao cho bà A giữ. Khi viết xong thì bà đi về nên không biết việc giao nhận tiền giữa ông T1 với bà A, tuy nhiên, khi bàn bạc để viết hợp đồng thì chỉ nói thuê thời hạn 3 năm chứ không phải chuyển nhượng. Tờ giấy chuyển nhượng bà A mới cung cấp là chữ viết của bà.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A, buộc ông Trần Văn T1 trả cho bà Đoàn Thị A 15.000.000 đồng. Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng mua bán (ki ốt) và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân

dân huyện U theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà A yêu cầu triệu tập bà Nguyễn Mỹ Linh, bà Lê Thanh Dung là người làm chứng nhưng vắng mặt tại phiên tòa, tại phiên tòa, bà A yêu cầu tiếp tục xét xử vắng mặt những người làm chứng này nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A thấy rằng: Căn cứ giấy chuyển nhượng do bà T2 thừa nhận chữ viết của bà T2 thì Hội đồng xét xử có căn cứ xác định giữa bà A và ông T1 có thực hiện việc chuyển nhượng ki ốt. Ông T1 cho rằng chỉ cho thuê 3 năm nhưng không có tài liệu nào chứng minh nên không có căn cứ xác định lời trình bày của ông T1 là có căn cứ.

Xét việc chuyển nhượng ki ốt giữa ông T1 với bà A là vi phạm điều cấm vì các đương sự đều biết phần đất dưới mé sông trước bệnh viện huyện U không được phép chuyển nhượng nhưng vẫn thực hiện giao dịch, do đó, giao dịch này bị vô hiệu nên không phát sinh hiệu lực, hậu quả giao dịch vô hiệu thì các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận. Bà A không quản lý ki ốt nên không phải giao trả. Ông T1 nhận tiền thì phải trả tiền.

Về số tiền đã nhận, bà A cho rằng đã đưa cho ông T1 49.000.000 đồng. Lời khai của ông Hoàng Anh là con rể bà A cho rằng có đếm tiền đưa cho bà A 49.000.000 đồng, sau đó bà A đưa cho ông T1, tuy nhiên, việc giao nhận tiền giữa bà A và ông T1 thì ông Hoàng Anh không trực tiếp chứng kiến việc giao nhận tiền nên lời trình bày của ông Hoàng Anh cũng không có căn cứ xác định bà A đã giao cho ông T1 số tiền 49.000.000 đồng. Ông T1 không thừa nhận có nhận 49.000.000 đồng, bà A không có tài liệu nào khác chứng minh đã giao cho ông T1 số tiền này nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định ông T1 đã nhận của bà A 49.000.000 đồng nên bà A yêu cầu ông T1 trả số tiền này là không có căn cứ chấp nhận. Ông T1 thừa nhận có nhận 15.000.000 đồng của bà A nên chỉ buộc ông T1 trả cho bà A 15.000.000 đồng. Về lãi suất khi hợp đồng không thỏa thuận việc lãi phải chịu khi có tranh chấp nên không chấp nhận yêu cầu tính lãi của bà A.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A, buộc ông T1 trả cho bà A 15.000.000 đồng

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận do thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông Trần Văn T1 phải chịu án phí là 15.000.000 đồng x 5% = 750.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 275, 430, 440 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị A đối với ông Trần Văn T1. Tuyên bố giao dịch mua bán ki ốt giữa bà Đoàn Thị A và ông Trần Văn T1 vô hiệu. Buộc ông Trần Văn T1 trả cho bà Đoàn Thị A số tiền 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

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, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 750.000 (Bảy trăm năm mươi nghìn) đồng (chưa nộp).

Bà Đoàn Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận do thuộc trường hợp được miễn án phí.

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

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện U;
- Chi cục THADS huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

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

Huỳnh Việt Hằng