

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 68/2023/DS-ST
Ngày: 23 - 6 - 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 HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Mai Thị Kim Thanh;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐXX-ST ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Hà Thị L**, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 6, ấp K 1, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Vi Văn Đ**, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 5, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 02 năm 2023, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hà Thị L trình bày:

Vào ngày 10/12/2022, bà và ông Vi Văn Đ có thỏa thuận hợp đồng mua bán cây tràm với diện tích 1,8 ha tại ấp Đồng Kèn 1, xã Tân Thành, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với số tiền 240.000.000 đồng. Ông Đ có đưa trước 10.000.000 đồng tiền đặt cọc mua bán.

Đến ngày 28/12/2022, ông Đ đưa thêm cho bà 50.000.000 đồng và cưa cây tràm vận chuyển đi. Ông Đ hẹn đến 03/01/2023 sẽ chuyển khoản trả đầy đủ cho bà số tiền 180.000.000 đồng còn lại.

Tuy nhiên, đến ngày 05/01/2023, ông Đ có đến nhà và xin được trả tiền muợn hơn, ông Đ xin đưa trước số tiền 60.000.000 đồng với lý do không đủ tiền để trả hết 180.000.000 đồng và xin được viết giấy nợ lại số tiền 120.000.000 đồng. Thấy thái độ thành khẩn của ông Đ nên bà đồng ý nhận 60.000.000 đồng, cho ông Đ viết giấy nợ với số tiền 120.000.000 đồng. Số tiền nợ này là tiền nợ ông Đ nợ bà, không liên quan đến bà Bích. Trong giấy nợ, ông Đ có hứa đến ngày 12/01/2023 sẽ đến và trả hết số tiền 120.000.000 đồng còn lại. Tuy nhiên, khi đến ngày 12/01/2023, bà và gia đình có gọi điện liên lạc nhưng ông Đ khóa máy, gọi không liên lạc được.

Cho đến nay 09/02/2023, đã quá thời hạn trả nợ rất lâu nhưng ông Vi Văn Đ vẫn không xuất hiện để trả nợ cho bà số tiền 120.000.000 đồng. Nay, bà yêu cầu ông Vi Văn Đ phải trả cho bà số tiền 120.000.000 đồng, không yêu cầu tiền lãi.

Bị đơn ông Vi Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 430, 440 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xử theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L đối với ông Vi Văn Đ về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Buộc ông Vi Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Hà Thị L số tiền 120.000.000 đồng. Ghi nhận, bà L không yêu cầu tính lãi suất.

Về án phí: Ông Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào các biên bản xác minh ngày 28, 29 tháng 3 năm 2023 và ngày 01 tháng 3 năm 2023 tại ấp T, xã H và Công an xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh thấy rằng: Ông Vi Văn Đ có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, ít khi có ở nhà, thỉnh thoảng có về nhà ở. Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện (bà Hà Thị L) đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú người bị kiện (ông Vi Văn Đ).

Địa chỉ được ghi trong các “Giấy mua bán tràm và giấy nợ ngày 05/01/2023”, ông Đ ghi là ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Trong đơn khởi kiện, bà Hà Thị L ghi địa chỉ của người bị kiện là Tổ 5, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh nên được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú”. Trong vụ án này người bị kiện (ông Vi Văn Đ) thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mua bán mà không thông báo cho bà L biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định nên được coi là cố tình giấu địa chỉ nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ, đúng pháp luật, xác định nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú của ông Đ là tại Tổ 5, ấp T, xã H, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Bà Hà Thị L là nguyên đơn, vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Vi Văn Đ là bị đơn, vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông Đ.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 10/12/2022, bà Hà Thị L và ông Vi Văn Đ có thỏa thuận mua bán cây tràm với diện tích 1,8 ha tại ấp K 1, xã T, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh với số tiền 240.000.000 đồng. Ông Đ có đưa trước 120.000.000 đồng hẹn đến ngày 12/01/2023 sẽ trả số tiền 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi đến ngày 12/01/2023, ông Đ không trả được nên các bên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L đối với ông Đ về số tiền 120.000.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại giấy nợ ghi ngày 05/01/2023, ông Vi Văn Đ có ký nhận nợ bà Hà Thị L số tiền 120.000.000 đồng và hẹn trả đủ vào ngày 12/01/2023. Do đó, đủ căn cứ xác định ông Đ nợ bà L số tiền mua bán cây tràm là 120.000.000 đồng. Do ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ của bên mua nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 120.000.000 đồng.

Bà Hà Thị L không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của bà Hà Thị L được chấp nhận nên ông Vi Văn Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật tại Điều 147 Bộ luật Tố

tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 430, 440 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị L đối với ông Vi Văn Đ về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc ông Vi Văn Đ có nghĩa vụ trả cho bà Hà Thị L số tiền 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng. Ghi nhận, bà L không yêu cầu tính tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Hà Thị L cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Vi Văn Đ 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.

2. Về án phí:

Ông Vi Văn Đ phải chịu 6.000.000 (sáu triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Hà Thị L số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà L đã nộp tại biên lai thu số 0007983 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Trường hợp bản án 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thị Xuân Lan