TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRI TÔN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Số: 012024/DS-ST
Ngày: 10 – 01 - 2024.
V/v " Tranh chấp Hợp đồng mua bán".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thúy Phượng;
2. Ông Chau Sơn Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Chau Chanh Đô Ra là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn tham gia phiên tòa*:** Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2023/TLST-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2013 về: *"Tranh chấp Hợp đồng mua bán",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2023/QĐXX- DS ngày 26 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1970; địa chỉ cư trú: Tổ A, ấp A, xã L, huyện T, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Ông Kiều Văn Y, sinh năm: 1975; địa chỉ cư trú: Đường T, ấp A, xã C, huyện T, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa, có mặt ông T; vắng mặt ông Y)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/8/2023 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 21/8/2022, qua giới thiệu của bà Néang H, ông mua tất cả tầm vong tại vườn của ông Kiều Văn Y, chỉ để lại cây măng non (cây còn bao võ), với giá 52.000.000 đồng, ngay lúc đó ông đặt cọc cho ông Y 5.000.000 đồng. Cách sau 05 ngày, kể từ ngày nhận cọc ông Y bảo giao tiếp số tiền còn lại 47.000.000 đồng và ngày 26/8/2022, ông đi cùng với Nguyễn Hoàng G (con rễ) trực tiếp đến quán nước xéo trước cửa chùa L giao cho ông Y. Tổng cộng trước sau ông trả cho ông Y đủ 52.000.000 đồng. Ngày 08/02/2023 ông thuê 11 người đến vườn tầm vong của ông Y để đốn, khi đốn được khoảng 50 cây thì ông Y đứng ra ngăn cho rằng ông đốn cây non nên ngưng. Sự việc, ông yêu cầu ông Y trả lại tiền thì ông Y nói để ông trả lại sau, nhưng sau đó ông Y nói không nhận tiền nên không trả. Nay ông yêu cầu ông Y phải trả cho ông 52.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do ông thuê nhân công 11 người với mỗi người 200.000

đồng bằng 2.200.000 đồng, tổng cộng 54.200.000 đồng, cùng với lãi suất theo quy định pháp luật, kể từ ngày 26/8/2022 đến khi xét xử.

Bị đơn ông Kiều Văn Y trình bày:

Thừa nhận, qua giới thiệu của bà Néang H, thì vào ngày 21/8/2022 ông đồng ý bán cho ông T tất cả tầm vong tại vườn với thỏa thuận để lại cây măng non (cây do ông sơn đỏ) với giá 52.000.000 đồng, nhưng khi thực hiện thì ông T cùng với người làm công của ông đốn cả cây mà ông sơn đỏ, nên ông ngăn lại rồi ngưng đến nay. Riêng việc ông T cho rằng ông có nhận của ông T tổng cộng 52.000.000 đồng là hoàn toàn không có, nên ông T yêu cầu ông trả lại là ông không đồng ý.

Giai đoạn hòa giải, ông Y thừa nhận có thỏa thuận bán tầm vong cho ông T giá 52.000.000 đồng, nhưng không có nhận tiền của ông T.

Tại phiên tòa, ông T rút lại một phần yêu cầu bồi thường tiền thuê nhân công 2.200.000 đồng và yêu cầu tính lãi, chỉ yêu cầu trả lại 52.000.000 đồng. Riêng tại biên bản làm việc ngày 03/01/2024, ông Y thừa nhận có nhận của ông T 52.000.000 đồng và xin trả lại mỗi tháng 2.000.000 đồng đến khi dứt nợ.

Quan điểm của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Ngày 03/01/2024, ông Y thừa nhận có bán tầm vong và nhận của ông T 52.000.000 đồng, nên ông T kiện là có căn cứ. Nay hợp đồng mua bán hai bên thống nhất không tiếp tục thực hiện và ông Y đồng ý trả lại, nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của ông T. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu tính lãi, ông T tự nguyện rút lại, đề nghị HĐXX xem xét quyết định đình chỉ yêu cầu này của ông T.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục: Ông Kiều Văn Y đã nhận được giấy triệu tập phiên tòa, nhưng ông có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó HĐXX tiến hành xét xử trong trường hợp ông Y vắng mặt, theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ông Y thừa nhận có bán tầm vong cho ông T và nhận tiền của ông T; căn cứ vào đơn khởi kiện của ông T, Tòa án xác định quan hệ về: "Tranh chấp hợp đồng mua bán" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3]. Về thời hiệu – thẩm quyền: Cho rằng ông Y nhận tiền của mình vào các ngày 21/8/2022, 26/8/2022 để bán tầm vong cho ông, nhưng ngày 08/02/2023 ông thực hiện hợp đồng thì ông Y đứng ra ngăn cản mà tiền thì không trả, nên ngày 14/8/2023 ông T khởi kiện là còn thời hiệu, theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Ông Y có nơi trú tại xã C, huyện T, nên Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý giải quyết theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung: Hợp đồng mua bán giữa hai bên đã được thừa nhận, trên cơ sở tự nguyện phù hợp với pháp luật, nên xem là hợp đồng mua bán hợp pháp.

Ở giai đoạn xét xử, ông Y thừa nhận có nhận và nợ ông T 52.000.000 đồng, nên ông T khởi kiện là có căn cứ, HĐXX nghĩ nên chấp nhận.

Lẽ ra, ông Y còn phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật về chậm thực hiện nghĩa vụ kể từ sau khi chấm dứt hợp đồng, nhưng tại phiên tòa qua giải thích của HĐXX ông T rút lại yêu cầu tính lãi và bồi thường thiệt hại là có lợi cho ông Y, nên HĐXX công nhận sự tự nguyên.

Ông Y xin hẹn bán được tầm vong sẽ trả lại đủ cho ông T và nếu không bán được thì trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng, nhưng ông T không đồng ý mà yêu cầu trả ngay. Việc này, HĐXX chỉ xác định nghĩa vụ trả nợ, còn thời gian trả như thế nào, HĐXX giải thích cho hai bên biết sẽ được xem xét tại giai đoạn Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của ông T được chấp nhận, nên ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp; ông Y phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định tại các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 430, 440 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 217, 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ông Kiều Văn Y có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T 52.000.000 đồng *(Năm mươi hai triệu đồng)*

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn T buộc ông Kiều Văn Y phải bồi thường 2.200.000 đồng và yêu cầu tiền lãi kể từ tháng 8/2022 đến khi xét xử.

Kể từ khi có đơn yêu cầu Thi hành án, bên phải Thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

Về án phí: Ông Kiều Văn Y phải chịu 2.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 1.355.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0010309 ngày 24/10/2023.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/01/2024), 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 tống đạt hợp lệ.

(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 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).

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAT;
- VKS huyện;
- THADS để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Vp.

Lê Văn Huệ