

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỊNH QUÁN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 11 /2020/DS-ST

Ngày: 08/10/2020

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 ĐỊNH QUÁN, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Thanh Hà

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Liệu

2. Ông Trần Quang Thuận

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Xuân Tới - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2020/QĐXX-ST ngày 01 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Huỳnh Thị Kim C, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Số 97, tổ 3, khu phố H, thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Anh Phùng Trọng Q, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 3, xã Thanh Sơn, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Chị Nguyễn Thị B, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 3, xã Thanh Sơn, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Ấp 2, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP.Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Số 45, tổ 5, ấp Hòa Trung, xã Ngọc Định, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

(Chị C, anh Q và ông Hiền có mặt, chị B vắng mặt tại phiên tòa).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**- Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn chị Huỳnh Thị Kim C trình bày:**

Chị và vợ chồng anh Q, chị B là bạn hàng buôn bán với nhau. Chị là đại lý thức ăn chăn nuôi gia súc, còn anh Q và chị B là người chăn nuôi. Đại lý của chị có đăng ký kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 47C8005907 do ủy ban nhân dân huyện Định Quán cấp.

Từ tháng 10/2016 giữa đại lý của chị với anh Q và chị B bắt đầu giao dịch mua bán thức ăn gia súc, gia cầm. Do thời gian đã lâu nên chị không nhớ được cụ thể số lượng bao và số tiền mua bán cám từng lần giao dịch. Chị đã chốt sổ mua bán cám giữa hai bên vào ngày 14/3/2018 tại nhà anh Q, có người chứng kiến là anh Trần Quốc A và anh Nguyễn Tiến H. Tổng số tiền mà hai bên thống nhất chốt sổ với nhau là 601.000.000đ.

Vào năm 2019, chị đã khởi kiện yêu cầu anh Q và chị B trả số tiền nêu trên. Quá trình Tòa án giải quyết thì anh Q thừa nhận còn nợ chị số tiền 601.000.000đ và hai bên đã thỏa thuận được đối với số tiền 201.560.000đ, anh Q và chị B đồng ý trả cho chị số tiền này và được Tòa án ghi nhận tại Quyết định số 32/2019/QĐST-DS ngày 06/11/2019. Số tiền còn lại do chưa đến thời hạn khởi kiện nên chị đã rút yêu cầu khởi kiện. Đến nay đã đến hạn thanh toán đối với số tiền 399.440.000đ nhưng anh Q và chị B vẫn không chịu thanh toán. Vì vậy, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán số tiền mua bán cám còn nợ là 399.440.000đ (Ba trăm chín mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

**- Theo bản tự khai, biên bản làm việc , biên bản về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Phùng Trọng Q trình bày:**

Vào tháng 9/2016, chị C cùng chồng là anh V và tiếp thị cám tên Đạt vào nhà anh nói làm hợp đồng đầu tư. Nội dung hợp đồng là chị C đầu tư cám để anh nuôi vịt. Đến ngày 01/4/2018 thì chị C không bán cám nữa với lý do anh làm ăn thua lỗ. Vào năm 2019, chị C đã khởi kiện vợ chồng anh tại Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Vợ chồng anh có đến làm việc và trình bày ý kiến. Anh đã được Tòa án giao bản phô tô các bản trình bày ý kiến của vợ chồng anh tại hồ sơ 155/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019 nhưng anh không xem, anh giữ nguyên các ý kiến đã trình bày theo hồ sơ 155/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019. Anh thừa nhận có ký nhận giấy nợ 601.560.000đ nợ tiền mua bán cám của chị C, ngoài ra anh còn ký nhận 03 giấy nợ khác nhưng chị C giữ không đưa cho anh. Trước đây chị C khởi kiện anh với số tiền 630.560.000đ, sau đó chị C rút 1 phần yêu cầu khởi kiện thì Tòa án đã thông báo cho anh. Anh đã nhận được Quyết định đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhưng anh không đồng ý, nên anh đã làm đơn yêu cầu Công an huyện Định Quán và Viện kiểm sát huyện Định Quán can thiệp nhưng không được nhận đơn. Anh không có giấy tờ, chứng cứ chứng minh việc này vì Công an huyện Định Quán và Viện kiểm sát huyện Định Quán không trả lời bằng văn bản. Nay chị C tiếp tục khởi kiện thì anh không đồng ý trả số tiền này vì lý do số tiền mà anh ký nhận với chị C là tiền lừa đảo. Khi ký hợp đồng đầu tư thì chị C có nói là chị C cung cấp cám cho anh nuôi vịt, lời thì anh được hưởng, lỗ thì để bày vịt sau tính tiếp. Trong khi đó, loại cám mà chị C cung cấp là cám độc quyền, khi vịt

được 40 ngày tuổi thì anh nhận thấy cám không đạt chất lượng, sử dụng không hiệu quả và yêu cầu được đổi cám thì chị C không đổi. Cho đến năm 2017, anh có mang cám đến Phòng nông nghiệp để kiểm tra chất lượng xem có đúng như bao bì đề ra hay không (kèm theo đơn yêu cầu), nhân viên Phòng nông nghiệp nhận nhưng không có biện nhận và đến nay vẫn chưa có kết quả. Đến khi cám mà chị C giao hết hạn sử dụng thì chị C mới đổi cám. Được hai tháng tiếp thì chị C hủy bỏ hợp đồng, đưa người vào đòi nợ và bắt anh phải ký giấy cam kết với tổng bao cám là 10.150 bao, thành tiền là 2.218.210.000đ và còn nợ lại số tiền 601.560.000đ. Vì số tiền chị C yêu cầu anh trả là tiền lừa đảo nên anh không đồng ý trả, anh không làm đơn yêu cầu cơ quan Công an điều tra khởi tố vụ án mà yêu cầu Tòa án chuyển hồ sơ cho cơ quan công an điều tra.

Vợ anh là chị B hiện vẫn còn đăng ký thường trú tại cùng địa chỉ với anh nhưng đi làm việc tại thành phố, không có thời gian về làm việc. Các văn bản tố tụng mà Tòa án giao cho anh thì anh đã thông báo lại cho chị B biết.

**- Đối với bị đơn chị Nguyễn Thị B:**

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị B đều vắng mặt không có lý do.

Ngày 06/10/2020, Chị B có văn bản nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện của chị C như sau: Chị xuống Sài Gòn từ năm 2015 để mua bán hàng phế liệu, thỉnh thoảng nhà có việc mới về. Tháng 10/2016, anh Q có điện thoại nói hợp đồng nuôi vịt với bà C nhưng chị và các con phản đối, còn hợp đồng như thế nào thì chị không biết. Thỉnh thoảng chị về nhà chơi mấy ngày, gặp xe cám đến anh Q bảo nhận cám, ký vào sổ và một lần bà C viết giấy nợ anh Q bảo ký thì chị ký chứ không biết gì hết. Năm 2018, chị nghe anh Q nói bà C hủy bỏ hợp đồng. Tháng 6/2019 chị mới về nhà. Khi sống ở TP.Hồ Chí Minh, chị đăng ký tạm trú tại ấp 2, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh (nhà anh L), chị không biết gì mà dự phiên tòa.

**- Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

Việc tuân theo quy định pháp luật của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chị C chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Q chấp hành đúng Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị Nguyễn Thị B không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thủ tục công khai chứng cứ và hòa giải, giao nhận văn bản tố tụng, thời hạn chuẩn bị xét xử, giao hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Tòa án xác định và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của chị C là có căn cứ bởi lẽ anh Q đã ký xác nhận nợ và cam kết trả nợ. Việc mua bán cám giữa chị C và anh Q có lập hợp đồng (giấy tay). Anh Q cho rằng chị C bán cám không đảm bảo

chất lượng nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Chị C cung cấp được giấy tờ chứng minh chị kinh doanh hợp pháp, hàng hóa chị cung cấp có chứng nhận về chất lượng.

Về trách nhiệm trả nợ: Chị B khai không biết việc ký hợp đồng giữa chị Chi với anh Q nhưng anh Q thừa nhận mua cá nuôi vịt để lo cho gia đình. Nên chị B có trách nhiệm trả nợ cùng với anh Q.

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị C, buộc anh Q và chị B trả cho chị C 399.440.000đ.

Về án phí: Anh Q và chị B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ: Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ, tiến hành công khai chứng cứ và tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng công khai lại tất cả chứng cứ thu thập được, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn chị Nguyễn Thị B được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị B.

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Kim C thì quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quy định tại Điều 430 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về xác định tư cách đương sự: Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, chị Huỳnh Thị Kim C là người khởi kiện nên xác định là nguyên đơn, anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B là người bị kiện nên xác định là bị đơn. Chồng của chị C là anh Hà Tự V đã có đơn xác nhận số tiền chị C khởi kiện đối với anh Q và chị B là tài sản riêng của chị C nên không đưa anh Vững tham gia tố tụng. Trong quá trình mua bán, anh Q có thể chấp cho chị C một bản chính sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ số 128/IV/KT do Công ty lâm nghiệp La Ngà anh Q. Anh Q khai đất là của công ty lâm nghiệp La Ngà, xét thấy sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ không phải là tài sản nên việc thế chấp không được công nhận, nên không đưa công ty lâm nghiệp La Ngà tham gia tố tụng.

[1.5] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự trong vụ án không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên không xem xét thời hiệu khởi kiện khi giải quyết vụ án theo Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.6] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B đăng ký thường trú tại Tổ 6, ấp 3, xã Thanh Sơn, huyện Định

Quán, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Định Quán theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.7] Về điều luật áp dụng để giải quyết vụ án: Căn cứ vào thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quy định về án phí và quyền kháng cáo thì áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 184, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 105, Điều 317, Điều 429, Điều 430, Điều 433, Điều 440, Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

[2] Về đường lối giải quyết vụ án:

Chị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán số tiền mua bán cám còn nợ là 399.440.000đ. Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện chị C đã cung cấp Giấy cam kết ngày 14/3/2018 do anh Q ký tên và có hai người làm chứng là Nguyễn Tiến H và Trần Quốc A (bút lục số 10). Nội dung cam kết thể hiện anh Phùng Trọng Q nợ đại lý Kim C số tiền 631.560.000đ. Hai bên thỏa thuận trong năm 2018, anh Q trả cho chị C 231.560.000đ. Năm 2019 trả 400.000.000đ còn lại. Do anh Q không thực hiện đúng cam kết nên năm 2019, chị C đã khởi kiện, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 32/QĐST-DS ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán thì anh Q và chị B đồng ý trả cho chị C 201.560.000đ. Chị C đã rút một phần yêu cầu khởi kiện do chưa đủ điều kiện khởi kiện đối với số tiền gốc 430.000.000đ và tiền lãi 44.209.000đ và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này theo Quyết định đình chỉ số 10/2019/QĐST-DS ngày 06/11/2019.

Xét giấy cam kết mà chị C cung cấp: Giấy cam kết này anh Q thừa nhận là anh còn nợ chị C 631.560.000đ, anh Q đã đọc lại xác định đúng nội dung và ký tên vào giấy cam kết (bút lục 43, 44), đồng thời thỏa thuận trả số nợ này trong vòng hai năm như nêu trên. Năm 2019, chị C khởi kiện và anh Q cũng thừa nhận còn nợ số tiền này và cùng vợ là chị B thỏa thuận trả cho chị C 201.560.000đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 32/QĐST-DS ngày 06/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán. Như vậy, chứng cứ mà chị C cung cấp là “Giấy cam kết” chị C không phải chứng theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Q không đồng ý trả nợ với lý do số tiền này bị chị C lừa đảo, bán cám không đảm bảo chất lượng, tự ý chấm dứt hợp đồng gây thiệt hại cho anh. Tuy nhiên, anh Q không cung cấp chứng cứ chứng minh và lời khai này của anh Q không được chị C thừa nhận. Do đó yêu cầu khởi kiện của chị C là có căn cứ chấp nhận.

Về trách nhiệm trả nợ: Chị C khởi kiện yêu cầu anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B cùng trả nợ. Xét thấy, “Giấy cam kết” chỉ có một mình anh Q ký tên, còn chị B khai không biết việc làm ăn giữa anh Q với chị C, không biết anh Q thiếu tiền cám của chị C bao nhiêu. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 12/9/2019 và ngày 06/10/2020 chị B thừa nhận là có ký nhận cám do chị C giao khi anh Q không có nhà (bút lục số 45, 81) và tại biên bản đối chất ngày 12/9/2019 (bút lục số 46, 47 - vụ án Tòa án nhân dân huyện Định Quán đã thụ lý 155/2019/TLST-DS ngày 13/8/2019) chị B khai: Chị và anh Q là vợ chồng. Chị có biết việc anh Q mua cám của chị C vì anh Q có thông báo cho chị biết. Việc làm ăn của anh Q

mục đích là lo cho gia đình. Cũng tại biên bản đối chất này, anh Q cũng thừa nhận là việc mua cám để chăn nuôi mục đích là kiếm lợi nhuận phục vụ cho gia đình. Theo Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 thì chị B có nghĩa vụ liên đới trả nợ cùng anh Q trong việc mua bán cám với chị C. Do đó, anh Q và chị C có trách nhiệm trả cho chị C số tiền mua bán cám còn nợ là 399.440.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trong quá trình mua bán cám, anh Q có giao (thế chấp) cho chị C bản chính sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ số 128/IV/KT do Công ty lâm nghiệp La Ngà cấp cho anh Phùng Trọng Q ngày 27 tháng 7 năm 1998. Theo quy định tại Điều 105, Điều 317 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ không phải là tài sản, theo anh Q đất là của Công ty lâm nghiệp La Ngà nên các bên không được phép thế chấp và nhận thế chấp. Vì vậy, chị C có trách nhiệm trả lại cho anh Q và chị B bản chính sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ số 128/IV/KT do Công ty lâm nghiệp La Ngà cấp cho anh Phùng Trọng Q ngày 27 tháng 7 năm 1998.

Ngày 04/9/2020, anh Phùng Trọng Q có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Định Quán chuyển hồ sơ vụ án sang cơ quan cảnh sát điều tra huyện Định Quán để giải quyết theo pháp luật tố tụng hình sự. Tòa án nhân dân huyện Định Quán đã ban hành Thông báo số 397/TB-TA ngày 21/9/2020 trả lời cho anh Q được biết là Tòa án không có cơ sở để chuyển hồ sơ vụ án. Trường hợp anh Q có đầy đủ chứng cứ chứng minh chị C lừa dối trong giao dịch mua bán với anh thì anh có quyền yêu cầu công an giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Q cho rằng chị C bán cám không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại cho anh thì anh có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật (kèm theo chứng cứ chứng minh).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của chị C được chấp nhận nên anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B phải chịu 19.972.000đ (399.440.000đ x 5%) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận phần phù hợp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 184, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 105, Điều 317, Điều 429, Điều 430, Điều 433, Điều 440, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Kim C về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” với anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B.

[2] Buộc anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả cho chị Huỳnh Thị Kim C số tiền 399.440.000đ (Ba trăm chín mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[3] Chị Huỳnh Thị Kim C có trách nhiệm trả lại cho anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B bản chính sổ đầu tư xây dựng rừng phòng hộ số 128/IV/KT do Công ty lâm nghiệp La Ngà cấp cho anh Phùng Trọng Q ngày 27 tháng 7 năm 1998.

[4]. Về án phí: Anh Phùng Trọng Q và chị Nguyễn Thị B phải chịu 19.972.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Chị Huỳnh Thị Kim C và anh Phùng Trọng Q được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Thị B được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Định Quán;
- Chi cục THADS huyện Định Quán;
- Các đương sự;
- Lưu.

**Phan Thanh Hà**

-----  
**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

**Phan Thanh Hà**

