

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: **29/2019/DSST**

Ngày: 05/3/2019

V/v tranh chấp: “Hợp đồng  
mua bán tài sản”.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**  
***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Trần Văn Dũng.**

- Các Hội thẩm nhân dân:

**1/ Ông Nguyễn Văn Tâm**

**2/ Bà Huỳnh Thị Mỹ Hà**

- Thư ký ghi biên bản phiên Tòa: **Ông Lê Ngọc Duy Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa:  
**Bà Trần Thị Ngọc Tuyền**- Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2018/ TLST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXX- DS ngày 18 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ôn Thanh H**, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: 69 Trịnh Hoài Đ, phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Võ Trọng K, sinh năm: 19xx

Địa chỉ: 7/11 Phan Thanh G, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, có mặt

Bị đơn: **Lê Văn T**, sinh năm 19xx, vắng mặt;

**Hồ Thị Đ**, sinh năm 19xx, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Tiền Giang.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 8 năm 2018 và trong quá trình xét xử, đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Trọng K trình bày: Ngày 01 tháng 01 năm 2015, ông H có bán cho ông T và bà Đ hai dàn đèn trang bị cho tàu lưới đèn trị giá 250.000.000 đồng và cho nợ lại số tiền trên. Để làm tin, ông T và bà Đ đã giao cho ông H giữ bản chính các giấy tờ gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Hồ sơ gốc số 62-03 ngày 25/11/2006 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho ông Lê Văn T và vợ Hồ Thị Đ); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00333/A5-QSĐĐ ngày 23/12/1997 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho hộ ông Lê Văn T); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558/A5-QSĐĐ ngày 13/4/2004 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho hộ Hồ Thị Đ). Hai bên có ký văn bản Hợp đồng nguyên tắc- nhận nợ ngày 19/01/2015, thỏa thuận thời gian trả nợ là 03 tháng kể từ ngày ký. Ông H đã giao tài sản cho ông T và bà Đ nhận ngay trong ngày ký hợp đồng. Đến khi hết thời hạn trả nợ, ông T và bà Đ cố tình không trả tiền cho ông H. Ông H đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông T và bà Đ trả nợ bằng cách gia hạn thời gian trả nợ nhiều lần nhưng ông T và bà Đ vẫn không thực hiện. Nên ông H khởi kiện yêu cầu ông T và bà Đ trả số tiền 250.000.000 đồng, không yêu cầu lãi. Ông H giao trả lại các giấy tờ trên khi ông T và bà Đ trả số tiền. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong suốt quá trình tố tụng ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Đ vắng mặt, nên không có lời trình bày.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Ôn Thanh H. Buộc ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả ông H số tiền là 250.000.000 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

## **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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc nộp đơn khởi kiện, thụ lý đơn và thẩm quyền giải quyết của Tòa án đúng quy định; Việc thu thập tài liệu chứng cứ; Thủ tục kiểm tra

việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt là tự từ bỏ lời trình bày của đương sự tại tòa. Việc vắng mặt của ông T, bà Đ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu của ông Ôn Thanh H.

Xét tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện nội dung các bên đã thỏa thuận xác lập quan hệ mua bán tài sản, theo đó quyền và nghĩa vụ của các bên được xác lập theo Hợp đồng nguyên tắc- nhận nợ ngày 19/01/2015. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông T và bà Đ, nhưng ông T và bà Đ không đến Tòa trình bày ý kiến của bị đơn. Ông T và bà Đ không có ý kiến phản đối gì, cũng không đưa ra chứng cứ đã trả tiền. Nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử kết luận ông T và bà Đ có nợ ông H số tiền mua bán tài sản là 250.000.000 đồng theo Hợp đồng nguyên tắc- nhận nợ ngày 19/01/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng mua bán tài sản, ông T và bà Đ đã được nhận tài sản, nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên phải có nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng. Ông H yêu cầu ông T và bà Đ trả số tiền 250.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp Điều 430 và Điều 440 Bộ luật dân sự, nên được chấp nhận.

Xét quá trình giao kết hợp đồng, ông T và bà Đ đã giao cho ông H giữ bản chính các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất như nêu trên để làm tin, là tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Ông H đồng ý giao trả lại các loại giấy tờ khi ông T và bà Đ giao trả tiền, xét thấy phù hợp nên ghi nhận.

Xét nội dung hợp đồng có thỏa thuận lãi khi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Tuy nhiên, ông H không yêu cầu lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Ông H yêu cầu thực hiện trả tiền và giao trả các loại giấy tờ khi án có hiệu pháp luật là phù hợp, nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu của ông H được chấp nhận toàn bộ nên ông T và bà Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 430, 440, 288, 357 Bộ luật dân sự, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ôn Thanh H.

Buộc ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Đ có nghĩa vụ liên đới trả ông Ôn Thanh H số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Ôn Thanh H có nghĩa vụ giao trả lại ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Đ bản chính các loại giấy tờ sau đây khi án có hiệu lực pháp luật: 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở (Hồ sơ gốc số 62-03 ngày 25/11/2006 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho ông Lê Văn T và vợ Hồ Thị Đ); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00333/A5-QSĐĐ ngày 23/12/1997 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho hộ ông Lê Văn T); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00558/A5-QSĐĐ ngày 13/4/2004 do UBND huyện Gò Công Đông cấp cho hộ Hồ Thị Đ).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Ôn Thanh H cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Lê Văn T và bà Hồ Thị 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.

Án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng. Ông Ôn Thanh H không phải chịu án phí sơ thẩm, được nhận lại số tiền 6.250.000 đồng theo biên lai thu số 45901 ngày 22/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*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 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:**

- VKSND huyện GCD
- Chi cục THA DS huyện GCD
- Các đương sự
- Lưu: HS, AV

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

**Trần Văn Dũng**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Hội thẩm nhân dân  
tòa**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên**

**Nguyễn Văn Tâm**

**Huỳnh Thị Mỹ Hà**

**Trần Văn Dũng**



## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Tâm

Nguyễn Tấn Đạt

Trần Văn Dũng











