

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH L**

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

Bản án số: 11/2022/DS-ST
Ngày 26-4-2022
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 THÀNH PHỐ T, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tô Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hải.
2. Bà Nguyễn Thị Tĩnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T.cc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh L tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chăm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXDS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Tấn H, sinh năm 1975, (có mặt).

Địa chỉ: số 23/7 ấp H, xã T, huyện T, tỉnh L

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tấn L, sinh năm 1997, (có mặt).

Địa chỉ: số 23/7 ấp H, xã T, huyện T, tỉnh L.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Mộng C, sinh năm 1973, (có mặt).

Địa chỉ: số 23/2 ấp 2, xã T, thành phố T, tỉnh L.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1979, (vắng mặt).

Địa chỉ: số 234 ấp 2, xã T, thành phố T, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 01 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Ông Phan Tấn H do Ông Phan Tấn L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/12/2018 Ông Nguyễn Thanh L tên thường gọi là Sáu L thay mặt chị của ông là Bà Phan Thị Mộng C có đến nhà ông H để thỏa thuận ông H sẽ làm 04 bộ cửa gỗ nhà ở. Nội dung thỏa thuận là ông H sẽ làm toàn bộ sản phẩm bằng gỗ căm xe với giá là 4.200.000đ/m² (bao gồm cả khuôn bao cửa loại 5cm – 12cm) và dựa vào số mét cửa theo thỏa thuận để tính ra tổng tiền ông Sáu Long phải trả cho ông H. Tổng giá 04 bộ cửa và khung bao là 81.740.000đ. Ngày 09/6/2019 Ông L đã đặt cọc cho ông H 10.000.000đ. Ngày 19/4/2019 Bà Phan Thị Mộng C xuống nhà ông H báo là Ông L do thiếu nợ tiền cờ bạc nên đã đi trốn nợ rồi, hỏi ông H là Ông L đã đặt cửa xong chưa. Khi đó, ông H nói Ông L đã đặt cửa rồi, đang cho thợ làm, bà C nói “anh cứ làm tiếp đi, tiền bạc để tôi lo”. Do thấy bà C vui vẻ nhiệt tình nên khi tính tiền ông H có bớt cho bà C 2.540.000đ nên xác định số tiền còn lại là 69.200.000đ. Khi đó ông H có viết giấy đưa cho bà C tờ giấy ghi số tiền 69.200.000đ, bà C hẹn ông H 01 tháng sau tức ngày 09/7/2019 sẽ thanh toán. Sau đó ông H có nhiều lần gọi điện và lên nhà trực tiếp đòi tiền thì bà C hẹn lần lượt rồi sau đó nói là không hợp đồng với ông H nên không đồng ý trả. Nay ông H yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà C phải có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền mua cửa còn lại chưa thanh toán là 69.200.000đ.

Bị đơn Bà Phan Thị Mộng C trình bày trong quá trình xét xử có nội dung: Bà xác định không có hợp đồng gắn cửa với ông H, bà chỉ hợp đồng với Ông Nguyễn Thanh L (là em cùng mẹ khác cha với bà), bà đã trả cho Ông L 115.000.000đ tiền mua cửa, đúng là khi Ông L bỏ đi khỏi địa phương, bà có xuống gặp ông H để hỏi lại việc Ông L đặt cửa và yêu cầu ông H lên gắn cửa như đã thỏa thuận với Ông L. Khi ông H xuống gắn cửa thì bà còn hỏi tiền bạc sao rồi thì ông H còn nói Ông L đã trả rồi, khi đó có ông thợ hồ làm chứng nên nay ông H đòi tiền bà là không có căn cứ. Ông L hiện đã đi khỏi địa phương, không có tin tức, hôm đám tang mẹ của bà là khoảng tháng 3 năm 2021, Ông L có về, bà có báo cho Ông L về việc ông H khởi kiện bà ra tòa về tiền mua cửa chưa trả thì Ông L nói chuyện tiền bạc bà không phải lo nữa, rồi Ông L đi mất cho tới nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà chỉ đồng ý trả cho ông H 25.000.000đ xem như là tiền hỗ trợ ông H vì thật ra bà và ông H đều là người bị thiệt hại. Hiện nay bà cũng đang gặp khó khăn, xin hẹn đến ngày 26/7/2022 sẽ trả đủ số tiền 25.000.000đ cho ông H.

Ông Phan Tấn H có lời trình bày tại phiên tòa có nội dung: ông xác định ông chưa nhận được số tiền thanh toán mua cửa của Ông Nguyễn Thanh L, chỉ mới nhận được 10.000.000đ tiền cọc. Nay bà C đã có đề nghị trả 25.000.000đ, ông cũng đồng ý nhận vì đã mất quá nhiều thời gian và công sức cho việc này, ông cũng muốn kết thúc cho xong tranh chấp này. Nay ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà C thanh toán số tiền 25.000.000đ, không yêu cầu tính lãi và đồng ý theo phương thức thanh toán của bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Thanh L đã được Tòa án cho đăng báo trên Báo công lý các số 74, 75, 76 ra các ngày 15, 18, 22 tháng 9 năm 2020 và đính chính số 22 ngày 16/3/2021 và trên đài tiếng nói Việt Nam cơ quan thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27, 28, 29 tháng 8 năm 2020, thực hiện việc niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập Ông Nguyễn Thanh L đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ông L đều vắng mặt.

Về ý kiến của Viện kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Thanh L đã được Tòa án cho tiến hành thủ tục đăng báo, đài Trung Ương và niêm yết hợp lệ nhưng vẫn không đến tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã xét xử vắng mặt đối với Ông L là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Do tại phiên tòa, Bà Phan Thị Mộng C có đề nghị sẽ trả cho Ông Phan Tấn H số tiền 25.000.000đ vào ngày 26/7/2022, Ông Phan Tấn H có thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định chỉ yêu cầu bà C thanh toán số tiền là 25.000.000đ không yêu cầu tính lãi và đồng ý với phương thức thanh toán của bà C nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của bà C và ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phan Tấn H nộp đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản đối với Bà Phan Thị Mộng C có địa chỉ cư trú ở thành phố T, tỉnh L nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L.

Ông Nguyễn Thanh L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có hộ khẩu thường trú tại số 234 ấp 2, xã Bình Tâm, thành phố T, tỉnh L. Tuy nhiên, qua xác minh của công an xã Bình Tâm, thành phố T, tỉnh L thì Ông L có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ trên nhưng không sinh sống tại địa phương, nguyên đơn và bị đơn đều không ai cung cấp được chỗ ở hiện tại của Ông L. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành cho đăng báo trên Báo công lý các số 74, 75, 76 ra các ngày 15, 18, 22 tháng 9 năm 2020 và đính chính số 22 ngày 16/3/2021 và trên đài tiếng nói Việt Nam cơ quan thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27, 28, 29 tháng 8 năm 2020 và thực hiện việc niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập Ông Nguyễn Thanh L đến các phiên tòa sơ thẩm nhưng suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, Ông L đều vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng

mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Do Ông Nguyễn Thanh L là em của Bà Phan Thị Mộng C có xác lập giao dịch mua bán 04 bộ cửa với tổng giá trị là 81.740.000đ với Ông Phan Tấn H, khi đặt cửa Ông L có báo ông H là đặt cho Bà Phan Thị Mộng C, địa chỉ tại số 23/2 ấp 2, xã Bình Tâm, thành phố T, tỉnh L. Sau đó bà C đã đến gặp ông H và nhắc lại việc đặt cửa của Ông L, do đó giao dịch mua cửa đã được chuyển từ Ông L và ông H sang thành giữa bà C và ông H. Khi ông H cho xe giao cửa đã giao đúng đến địa chỉ nhà bà C, bà C cũng xác định số cửa đó hiện đang gắn ở nhà bà C. Tại phiên tòa xét xử, Bà Phan Thị Mộng C có đề nghị sẽ trả cho Ông Phan Tấn H số tiền 25.000.000đ vào ngày 26/7/2022, Ông Phan Tấn H cũng đồng ý nhận số tiền 25.000.000đ nên ông H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định chỉ yêu cầu bà C thanh toán số tiền là 25.000.000đ không yêu cầu tính lãi và đồng ý với phương thức thanh toán của bà C. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Tấn H là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên có căn cứ chấp nhận. Ông Phan Tấn H và Bà Phan Thị Mộng C đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, nên cần ghi nhận nhận sự thỏa thuận của Ông Phan Tấn H và Bà Phan Thị Mộng C.

[3] Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ.

[4] Về án phí: Bà C tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 430; Điều 440 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của Ông Phan Tấn H và Bà Phan Thị Mộng C.

Buộc Bà Phan Thị Mộng C có nghĩa vụ trả cho Ông Phan Tấn H số tiền 25.000.000đ (*hai mươi lăm triệu đồng*), thời gian trả chậm nhất là đến ngày 26/7/2022.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Mộng C tự nguyện chịu toàn bộ phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000đ (*một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*). Ông Phan Tấn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do Ông Phan Tấn L đã nộp là 1.730.000đ (*một triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số **0004201** ngày **14/01/2020** của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản 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 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 L;
- VKSND tp. Tân An;
- Chi cục THA tp. Tân An;
- Các đương sự
- Lưu HS.

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

Lê Thị Tố Loan