

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
Thành phố Q, tỉnh BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số : 129/2020/DS-ST

Ngày: 08 - 9- 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 THÀNH PHỐ Q, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :***
  - ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Đông Thiên
  - ***Các hội thẩm nhân dân:*** 1. Bà Trần Thị Bích Hợp  
2. Bà Hoàng Thị Thành
  - ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đỗ Quang Trí - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Q
- Đại diện VKSND Thành phố Q:*** Ông Trần An Vinh - kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2020/TLST- DS ngày 07.5.2020 về việc “ tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2020/QĐXX-ST ngày 25.6.2020 giữa:

**Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị H - SN: 1968

Địa chỉ : 41 đường D, thành phố Q, tỉnh Bình Định

**Bị đơn** : Chị Trâm Thị T - SN: 1994

Địa chỉ : 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Nguyễn Quang T - SN: 1996

Địa chỉ : 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định

2. Anh Vũ Thành T1 - SN: 1947

Địa chỉ : 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 13.3.2020 và các lời khai tiếp theo tại phiên tòa phía nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Chị có thuê nhà 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định của ông Đặng Thành H để mở tiệm áo cưới từ 01.02.2019 đến ngày 01.3.2021. Chị đã tiến hành kinh doanh từ ngày

01.02.2019 đến ngày 19.9.2019 [AL] và sau đó sang nhượng lại tiệm cho chị T. Chị và chị T sang nhượng tiệm áo cưới 138 đường Y, thành phố Q vào ngày 19.9.2019 [AL] có lập hợp đồng sang nhượng, số tiền sang nhượng 300.000.000đ, trả trước 200.000.000đ vào ngày 19.9.2019 [AL], số tiền còn lại 100.000.000đ trả dần 6.000.000đ/tháng.

Thực tế chị đã nhận số tiền 200.000.000đ vào ngày 19.9.2019 [AL], số tiền còn lại 100.000.000đ trả dần 6.000.000đ/tháng chị đã nhận 3 tháng (tháng 10, 11 và tháng 12.2019[AL]) thành tiền 18.000.000đ, ngày 2.9.2020 chị T trả thêm 15.000.000đ, hiện nay chị T còn nợ 67.000.000đ

Nay chị yêu cầu chị T trả số tiền 67.000.000đ đối hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019; ngoài ra chị không yêu cầu gì khác. Trước đây chị có yêu cầu tiền thuê nhà nhưng do chị T trả đều nên chị xin rút yêu cầu này.

*\* Bị đơn chị Trâm Thị T trình bày:*

Chị và bà H có thiết lập hợp đồng chuyển nhượng tiệm áo cưới 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định vào ngày 19.9.2019 [AL]; chị đã trả số tiền 200.000.000đ vào ngày 19.9.2019, còn lại 100.000.000đ, hai bên có thỏa thuận miệng bà H ở lại tiệm 6 tháng phụ giúp trong công việc mua bán nhưng bà H ở được 1 tháng sau đó bà H không ở lại tiếp tục công việc.

Nay qua yêu cầu bà H theo chị do lỗi hai bên, nên chị chỉ chấp nhận trả 50% đối với số tiền nợ còn lại.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Anh Nguyễn Quang T:*

Anh là chồng chị T và anh có tham gia trong giao dịch ký hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 tại 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Anh là người soạn và đánh máy giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 14.9.2019 và có ký tại cột bên B. khi ký hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 tại 138 đường Y, thành phố Q có mặt: ông T1, bà H, chị T và anh (T) nhưng do ngày 19.9.2019 anh có soạn hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ghi rõ bà H ở lại tiệm 6 tháng phụ giúp trong công việc mua bán nhưng do ông T1 không chịu nên ông T1 soạn và đánh máy lại hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới khác và có ghi thêm dòng ghi chú cuối trang giấy hợp đồng; Do vậy, dẫn đến tranh chấp hôm nay.

*Ông Vũ Thành T1:* Ông là chồng bà H và ông có tham gia trong giao dịch ký hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 tại 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ông là người soạn và đánh máy hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019, ông là người ghi dòng ghi chú: *Bên A sẽ tiếp tục giúp đỡ cho bên B mỗi khi có yêu cầu.* Lý do ông viết dòng ghi chú trên với ý chỉ chị H giúp vợ chồng T trong giai đoạn đầu khi sang tiệm về đồ đạc, sửa đồ ...còn sự việc bà H có thỏa thuận ở lại 6 tháng thì ông không biết. Do vậy, dẫn đến tranh chấp hôm nay.

*Ý kiến đại diện VKSND thành phố Q tham dự phiên Tòa phát biểu:*

Ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên Tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự quy định.

Ý kiến về nội dung vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H. Buộc chị T có nghĩa vụ trả cho chị Hà số tiền 67.000.000đ. Án phí chị T phải chịu án phí DS theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho chị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

***Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:***

[1] Chị H và chị T có giao dịch ký hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 tại 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vì vậy vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

[2] Chị H yêu cầu chị T trả số tiền còn nợ 67.000.000đ; còn chị T thừa nhận số nợ còn lại 67.000.000đ nhưng cho rằng lỗi 2 bên nên chấp nhận chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền. Do 2 bên không thống nhất cách trả nên Tòa phải đưa vụ án ra xét xử công khai.

*Tòa xét:*

Chị H và chị T có giao dịch ký hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 tại 138 đường Y, thành phố Q, tỉnh Bình Định với số tiền 300.000.000đ; hai bên có lập giấy biên nhận tiền đặt cọc ngày 14.9.2019 do anh T lập; chị T đã giao 200.000.000đ cho chị H vào ngày 19.9.2019 [AL]; số tiền chưa thanh toán còn lại 100.000.000đ được chị T trả dần trong 3 tháng là 18.000.000đ (tháng 10, 11 và tháng 12.2019[AL]), ngày 2.9.2020 trả tiếp 15.000.000đ cho chị H; số tiền còn nợ chưa thanh toán 67.000.000đ. Tất cả đều được các bên thừa nhận.

Chị H căn cứ vào hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ngày 19.9.2019 yêu cầu chị T thanh toán số tiền còn lại 67.000.000đ là hoàn toàn phù hợp theo quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Lời khai nại chị T cho rằng giữa chị và chị H có thỏa thuận miệng, chị H ở lại tiệm 6 tháng phụ giúp trong công việc mua bán cùng chị, nhưng chị H ở được 1 tháng sau đó chị H không ở lại tiếp tục công việc nên theo chị do lỗi hai bên, nên chị chỉ chấp nhận trả 50% đối với số tiền. Ngoài ra tại biên bản đối chất ngày 09.6.2020 vợ chồng chị T thừa nhận ngày 19.9.2019 anh T đã soạn thảo hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới ghi rõ bà H ở lại tiệm 6 tháng phụ giúp trong công việc mua bán nhưng do ông T1, bà H không chịu nên ông T1 soạn và đánh máy lại hợp đồng sang nhượng tiệm áo cưới khác không ghi bà H ở lại tiệm 6 tháng phụ giúp trong công việc mua bán với chị T. Do vậy, lời khai nại của chị không được chị H thừa nhận và chị không có chứng cứ khác chứng minh nên HĐXX không có cơ sở để chấp nhận lời khai nại của chị được.

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 13.3.2020 chị H có yêu cầu tiền thuê nhà, tuy nhiên, trong quá trình làm việc tại Tòa cũng như tại phiên Tòa hôm nay chị H rút yêu cầu này. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự, sự tự nguyện này không trái đạo đức xã hội và không trái quy định của pháp luật nên HĐXX chấp thuận và đình chỉ yêu cầu này của chị H.

*- Ý kiến của đại diện VKSND thành phố Q tham dự phiên Tòa phát biểu về nội dung vụ án phù hợp theo hướng nhận định của HĐXX nên chấp nhận.*

Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Chị T phải chịu 3.350.000đ

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự - 2015

Căn cứ Điều 430, 433, 440 Bộ luật dân sự - 2015

Áp dụng khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1. Buộc chị Trầm Thị T có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền 67.000.000đ ; tất cả trả làm một lần dứt điểm.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.*

2. Bác lời khai nại của chị Trầm Thị T chỉ chấp nhận trả ½ số tiền vì không phù hợp theo quy định pháp luật.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu của chị Nguyễn Thị H đối với tiền thuê nhà

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Trầm Thị T phải chịu 3.350.000đ

- Hoàn lại cho chị Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí 2.050.000đ theo biên lai thu tiền số 0007813 ngày 06.5.2020 của cơ quan thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn

#### **5. Quyền kháng cáo:**

Các đương sự có quyền kháng cáo 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 sao bản án hoặc được tổng 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 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 :**

- Các đương sự.
- VKSND Thành phố Q
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – chủ tọa phiên toà**

***Trần Đông Thiên***



