

Bản án số: 17/2021/DS-ST
Ngày: 19-4-2022
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 HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Đào

2. Ông Nguyễn Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Ngô Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 389/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Đoàn H, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Tổ 5, ấp PT, xã P, huyện G, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Tấn Dũng, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ô 1/1A, KH1 phố Thanh Bình C, thị trấn Gò Dầu, Huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Theo văn bản ủy quyền ngày 04-12-2020.

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1985

2. Chị Hồ Ngọc H1, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp PB, xã P, huyện G, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Thu H2, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp PB, xã P, huyện G, tỉnh T.

Anh Dũng có mặt, anh D, chị H1, chị H2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04-12-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Tấn Dũng trình bày:

Năm 2019, anh Nguyễn Thanh D, chị Hồ Ngọc H1 có mua vật tư xây dựng tại cửa hàng vật liệu xây dựng Phước H do ông Đinh Đoàn H làm chủ. Ông H có trách nhiệm giao vật tư xây dựng cho anh D, chị H1 tại phần đất mà anh D, chị H1 xây dựng nhà ở. Ông H đồng ý cho anh D, chị H1 nợ tiền vật tư cho đến khi xây dựng nhà xong sẽ thanh toán.

Thời gian bắt đầu giao vật tư xây dựng là ngày 25-4-2019 đến ngày 21-8-2019 với số tiền hàng là 270.011.400 đồng, cộng với số tiền mà anh D, chị H1 còn nợ năm 2018 là 2.335.000 đồng. Tại phiếu giao hàng và giấy nợ vật liệu xây dựng đề ngày 19-9-2019, anh D và chị H1 xác nhận còn nợ ông H tổng số tiền là 272.346.400 đồng và hứa trong thời gian 07 ngày từ ngày 19-9-2019 đến ngày 26-9-2019 sẽ trả hết nợ, nhưng anh D, chị H1 đã không thực hiện việc trả nợ. Nên ông H làm đơn tố cáo anh D, chị H1 tại Công an huyện Gò Dầu. Ngày 24-10-2019, tại Công an huyện Gò Dầu, anh D chị H1 làm bản cam kết thừa nhận còn nợ ông H số tiền 272.346.400 đồng và cam kết trả nợ cho ông H. Sau đó, anh D và chị H1 bỏ địa phương đi nơi khác sinh sống, không thực hiện việc trả nợ cho ông như đã cam kết.

Trong thời gian còn xây dựng nhà, anh D, chị H1 đã bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Trần Thị Thu H2, nên hiện nay toàn bộ nhà đất do chị H2 quản lý.

Nay ông H yêu cầu anh D, chị H1 và chị H2 có trách nhiệm trả số tiền mua vật tư xây dựng còn nợ là 272.346.400 đồng và yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 19-9-2019 cho đến khi xét xử vụ án với mức lãi suất 10%/năm.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh D, chị Hồ Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn nộp cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17-3-2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu H2 trình bày:

Giữa chị và anh D, chị H1 không có quan hệ bà con thân thuộc. Năm 2019, anh D và chị H1 có chuyển nhượng cho chị nhà và đất tại ấp Phước Bình A, xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Chị không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ông H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự, riêng anh D,

chị H1 chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của đương sự về việc chưa cung cấp văn bản ghi ý kiến của mình đối với nội dung vụ án, không thực hiện việc triệu tập của Tòa án làm ảnh hưởng đến việc thu thập chứng cứ và kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đoàn H đối với anh Nguyễn Thanh D và chị Hồ Ngọc H1. Buộc anh D và chị H1 trả cho ông H số tiền 272.346.400 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đoàn H đối với chị Trần Thị Thu H2 cùng có trách nhiệm với anh D, chị H1 trả số tiền nợ 272.346.400 đồng và lãi suất 10%/năm tính từ ngày 19-9-2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Thanh D và chị Hồ Ngọc H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu H2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Qua xác minh, bị đơn anh Nguyễn Thanh D và chị Hồ Ngọc H1 có đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú cuối cùng tại ấp PB, xã P, huyện G, tỉnh T, nhưng từ cuối tháng 10-2019, anh D và chị H1 đã bán nhà đất và bỏ địa phương đi đâu không rõ. Anh D và chị H1 cũng không báo với chính quyền địa phương cũng như không thông báo và không cung cấp địa chỉ mới cho ông H biết. Đây là trường hợp cố tình giấu địa chỉ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu và Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của anh D và chị H1 là đúng quy định của pháp luật quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thu thập chứng cứ: Đội Điều tra tổng hợp – Công an huyện Gò Dầu đã cung cấp cho Tòa án bản chính 02 (hai) bản cam kết đề ngày 24-10-2019 do anh D, chị H1 ghi và ký tên. Tại 02 (hai) bản cam kết đề ngày 24-10-2019 đều thể hiện được ghi tại Đội Điều tra tổng hợp – Công an huyện Gò Dầu và nội dung được ghi nhận tại 02 bản cam kết đề ngày 24-10-2019 giống với nội dung của các tài liệu chứng cứ khác mà nguyên đơn đã giao nộp. Do đó, không cần thiết phải thực hiện trưng cầu giám định chữ ký của anh D, chị H1 theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với anh Nguyễn Thanh D và chị Hồ

Ngọc H1:

Thực tế, anh D và chị H1 có mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng Phước H do ông Đinh Đoàn H làm chủ. Anh D, chị H1 có ký tên xác nhận chưa thanh toán vào phiếu tổng hợp giao hàng và giấy nợ vật liệu xây dựng đều đề ngày 19-9-2019 với tổng số tiền là 272.346.400 đồng, trong đó nợ tiền vật liệu xây dựng năm 2019 là 270.011.400 đồng và nợ tiền vật liệu xây dựng năm 2018 là 2.335.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 07 ngày (từ ngày 19-9-2019 đến ngày 26-9-2019), anh D và chị H1 sẽ thanh toán hết số tiền còn nợ cho ông H nhưng anh D, chị H1 đã không thực hiện đúng thỏa thuận. Nên ông H đã làm đơn thưa anh D, chị H1 đến Công an huyện Gò Dầu. Ngày 24-10-2019, tại Đội Điều tra tổng hợp – Công an huyện Gò Dầu, anh D và chị H1 có làm bản cam kết thừa nhận có nợ ông H số tiền 272.346.400 đồng và cam kết trả hết nợ cho ông H. Số tiền thể hiện tại 02 bản cam kết này và số tiền thể hiện tại Phiếu giao hàng và Giấy nợ tiền vật liệu xây dựng đề ngày 19-9-2019 (bút lục số 35-39) là giống nhau. Điều đó chứng minh, kể từ sau khi gút nợ anh D, chị H1 chưa thanh toán cho ông H bất kỳ số tiền nào. Do anh D, chị H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Hội đồng xét xử cần buộc anh D, chị H1 có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 272.346.400 đồng là đúng quy định tại các điều 357, 430, 440 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Đối với yêu cầu tính tiền lãi:

Tại giấy nợ vật liệu xây dựng đề ngày 19-9-2019, ông H và anh D, chị H1 có thỏa thuận anh D, chị H1 có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền 272.346.400 đồng trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 19-9-2019 đến hết ngày 26-9-2019 và trong khoảng thời hạn 07 ngày hai bên không thỏa thuận về tiền lãi mà anh D, chị H1 phải chịu. Nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận yêu cầu tính tiền lãi của ông H dựa trên số tiền nợ gốc 272.346.400 đồng kể từ ngày 27-9-2019 đến ngày xét xử vụ án với mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu là 10%/năm là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử buộc anh D, chị H1 có trách nhiệm trả cho ông H tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là có căn cứ.

Tiền lãi được tính như sau: $272.346.400 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 02 \text{ năm } 06 \text{ tháng } 23 \text{ ngày} = 69.826.600 \text{ đồng}$.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với nghĩa vụ trả nợ của chị Trần Thị Thu H2:

Ông H yêu cầu chị H2 có trách nhiệm cùng anh D, chị H1 thanh toán số tiền mà anh D, chị H1 mua vật liệu xây dựng còn nợ là 272.346.400 đồng và tiền lãi phát sinh nhưng không được chị H2 đồng ý.

Qua thu thập chứng cứ, ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh chị H2 có nghĩa vụ đối với số tiền mà anh D, chị H1 còn nợ. Hơn nữa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận khi giao dịch mua bán chỉ có anh D, chị H1 trực tiếp trao đổi, giao dịch với ông H, mục đích mua vật liệu là để xây dựng nhà ở cho anh D, chị H1. Do đó, ông H yêu cầu chị H2 có trách nhiệm cùng anh D, chị H1 thanh toán số tiền 272.346.400 đồng và tiền lãi phát sinh với lý do khi anh D, chị H1 còn đang xây dựng nhà ở chưa xong đã bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị H2 là không có căn cứ

nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu được Hội đồng xét xử chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 và 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 357, 430, 440, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 27, 37 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào khoản 1 và 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đoàn H đối với anh Nguyễn Thanh D, chị Hồ Ngọc H1 về việc “Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán tài sản”.

Buộc anh Nguyễn Thanh D và chị Hồ Ngọc H1 có trách nhiệm trả cho ông Đinh Đoàn H tổng số tiền 342.173.000 (*Ba trăm bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi ba nghìn*) đồng (trong đó, tiền nợ gốc là 272.346.400 đồng, tiền lãi tính đến ngày 19-4-2022 là 69.826.600 đồng).

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh D và chị H1 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 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Đoàn H đối với chị Trần Thị Thu H2.

3. Về án phí sơ thẩm: Anh D và chị H1 phải chịu 17.108.700 (*Mười bảy triệu một trăm lẻ tám nghìn bảy trăm*) đồng.

Ông H phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 7.659.700 (*Tám triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm*) đồng mà ông H đã nộp theo biên lai tH1 số 0012656 ngày 17-12-2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Gò Dầu. Hoàn trả cho ông H số tiền 7.359.700 (*Tám triệu ba trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm*) đồng.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

TRẦN THỊ KIM CƯỜNG