

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Số: 49/2019/DS-ST

Ngày: 07-5-2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ - THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Lương Hùng Dũng

2/ Ông Huỳnh Thanh Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thành Sang— Thư ký tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lưu Quốc Phú – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 220/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2019/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp 2, xã H, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Bà Vuur Thị Kim Ph, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã H, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, cùng các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào ngày 02/12/2015 vợ chồng ông có thỏa thuận mua một bờ xoài tọa lạc tại ấp 1, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, với số lượng khoảng 310 gốc xoài của vợ chồng ông Phạm Văn Tr và bà Vuur Kim Phụng. Giá của bờ Xoài là 40.000.000 đồng, thời hạn mua bán là 13 năm. Tuy nhiên, sau khi vợ chồng ông Tranh, bà Phụng nhận đủ tiền thì không cho vợ chồng ông vào canh tác, khai thác bờ xoài với lý do bà Phụng bán cho người khác giá cao hơn rồi trả tiền lại

cho vợ chồng ông nhưng sau đó không vợ chồng bà Phượng không chịu trả lại tiền cho vợ chồng ông. Nhiều lần ông yêu cầu vợ chồng bà Phượng trả lại tiền nhưng bà Phượng cứ hẹn rồi lại không thực hiện. Nay vợ chồng ông khởi kiện ông Phạm Văn Tr, bà Vu Kim Phượng đòi lại số tiền 40.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 02/12/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn Tr được toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên hoà giải, phiên họp công khai chứng cứ và tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do.

Bị đơn bà Vu Thị Kim Ph tại toà trình bày: Vào năm 2015 bà có bán cho vợ chồng ông Mé, bà Hoàng một bờ Xoài không 310 gốc Xoài với giá là 40.000.000 đồng, với thời gian là 13 năm. Tuy nhiên, sau đó có người hỏi mua với giá cao hơn nên bà bán cho người khác. Sau khi nhận tiền bán bờ xoài bà dự định trả cho vợ chồng ông Mé nhưng do hoàn cảnh khó khăn con cái học hành, mẹ bị bệnh nên bà sử dụng hết số tiền trả cho ông Mé. Nay bà đồng ý trả cho ông Mé số tiền 40.000.000 đồng và trả lãi suất 1%/tháng từ ngày 02/12/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên bà xin trả như sau: đến ngày 15/6/2019 bà trả cho ông Mé 10.000.000 đồng; đến ngày 15/9/2019 trả 10.000.000 đồng, đến ngày 30/12/2019 trả 20.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về Tổ tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng. Về lãi suất bị đơn đồng ý trả lãi mỗi tháng là 1% trên số tiền nợ, nguyên đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về Tổ tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền theo hợp đồng mua bán tài sản. Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430 Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Bị đơn ông Phạm Văn Tr được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Bị đơn đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng vào ngày 02/12/2015 giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng mua bán bờ xoài trong thời hạn 13 năm với số tiền 40.000.000 đồng (bút lục 09). Tại thời điểm giao kết hợp đồng nguyên đơn đã giao đủ số tiền 40.000.000 đồng cho bị đơn nhưng sau đó bị đơn không giao tài sản cho nguyên đơn canh tác mà lại bán cho người khác. Tại biên bản hoà giải ngày 15/8/2017 (bút lục 06- 07) bị đơn thừa nhận có nhận 40.000.000 đồng của nguyên đơn từ hợp đồng mua bán bờ xoài hẹn đến tháng 9/2017 sẽ trả lại số tiền trên cho nguyên đơn nhưng sau đó không thực hiện, tại Toà bà Ph cũng thừa nhận sự việc trên. Xét, với những căn cứ trên khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng trên số tiền 40.000.000 đồng mà bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn tính từ ngày 02/12/2015 đến ngày 7/5/2019, bị đơn đồng ý trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn nên Toà án chấp nhận. Thời gian tính lãi suất từ ngày 02/12/2015 đến ngày 07/5/2019 là 41 tháng 5 ngày được làm tròn 41 tháng.

[6] Lãi suất được tính như sau: Số tiền (40.000.000 đồng x 41 tháng) x 1%/tháng = 16.400.000 đồng. Tổng vốn và lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn 40.000.000 đồng + 16.400.000 đồng = 56.400.000 đồng.

[7] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 4; Điều 5; Điều 6; Điều 7; Điều 8; Điều 9; Điều 428; Điều 429; Điều 430; Điều 438 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Hoàng về tranh chấp đòi tài sản theo hợp đồng mua bán tài sản đối với ông Phạm Văn Tr, bà Vưu Thị Kim Ph.

Buộc ông Phạm Văn Tr, bà Vưu Kim Ph có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H số tiền 56.400.000 đồng.

3. Lãi suất chậm thi hành án: Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thanh toán số tiền nợ cho nguyên đơn thì hàng tháng bên phải thi hành 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn Tr, bà Vưu Thị Kim Ph phải nộp số tiền 2.820.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M được nhận lại tạm ứng án phí số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 001245 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

3. Tuyên án công khai nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hay tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 điều 6, 7 và điều 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;
- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND H Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Đăng Khoa