TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST.
Ngày: 15/02/2019.
V/v: "T/c hợp đồng mua bán tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Lê Văn An**

- *Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Võ Thanh Bình.

2. Ông Nguyễn Thành Thái.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Đỗ Thị Mộng Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa*: Ông **Nguyễn Minh Hậu** – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 279/2014/TLST- DS ngày 03 tháng 11 năm 2014 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản";* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2018/QĐXX-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2019/QĐST- DS, ngày 16/01/2019 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà **Mai Cẩm Đ**, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 12, ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Quốc H**, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: số 24 Nguyễn Thiện Thuật, phường Rạch Sỏi, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bị đơn: Bà **Thị C** (Thị Nhút), sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ranh Hạt, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Danh Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Giồng Kè, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Thị P, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ranh Hạt, xã Bình Giang, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/9/2014 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Quốc H trình bày như sau:*

Vào năm 2010 bà Thị C có đến cửa hàng vật tư nông nghiệp do bà Mai Cẩm Đ làm chủ mua thiếu vật tư nông nghiệp nhiều lần, tổng cộng số tiền chưa thanh toán là 344.325.000 đồng. Khi mua bà Thị C có thế chấp cho bà Đ giấy chứng nhận QSD đất số AK 612691 mang tên bà Thị Kéo. Ngoài số tiền mua thiếu vật tư nông nghiệp thì bà C còn bảo lãnh cho bà Thị P mua vật tư nông nghiệp với số tiền là 63.001.000 đồng.

Quá trình mua bán bà Đ đã nhiều lần yêu cầu bà C thanh toán số nợ trên nhưng đến nay bà C vẫn chưa thanh toán. Nay bà Mai Cẩm Đ yêu cầu bà Thị C phải trả cho bà số tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ là 344.325.000 đồng. Đồng thời yêu cầu bà Thị C cùng ông Danh Đ (chồng bà Thị Kéo đã chết) phải trả số tiền mua vật tư nông nghiệp là 63.001.000 đồng. Ngoài ra bà Đ còn yêu cầu bà Thị C, bà Thị P phải chịu tiền lãi từ ngày 02/01/2010 đến khi xét xử xong.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà Mai Cẩm Đ và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể phía nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Thị C phải trả số tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ là 344.325.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Đối với số tiền mua bán vật tư nông nghiệp là 63.001.000 đồng phía nguyên đơn cũng rút lại toàn bộ yêu cầu này, không yêu cầu bà Thị P, ông Danh Đ phải trả lại số tiền này. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

** Bị đơn bà Thị C:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đến nhà để tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, các tài liệu chứng cứ, các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bà C vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên quá trình thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành lấy lời khai đối với bà Thị C, tại Biên bản ghi lời khai đề ngày 03/8/2015 bà Thị C trình bày: Bà C

thừa nhận từ năm 2009 đến năm 2011 có mua thiếu vật tư nông nghiệp tại cửa hàng vật tư nông nghiệp do bà Đ làm chủ nhiều lần với số tiền tổng cộng là 344.325.000 đồng, bà C còn đứng ra bảo lãnh cho bà Thị P mua vật tư nông nghiệp tại cửa hàng của bà Đ với số tiền là 63.001.000 đồng. Khi mua hai bên có làm hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận QSD đất số AK612691 mang tên bà Thị Kéo. Giấy chứng nhận QSD đất này là do bà Thị Kéo ủy quyền cho bà Thị C toàn quyền quyết định. Nay bà Mai Cẩm Đ yêu cầu bà trả số tiền còn nợ là 344.325.000 đồng thì bà cũng đồng ý trả nhưng hiện nay hoàn cảnh bà khó khăn không có điều kiện thanh toán nên đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng phát mãi quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bà Đ để thanh toán số tiền nợ trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Đ:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đến nhà để tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, các tài liệu chứng cứ, các thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa đến lần thứ hai nhưng ông Danh Đ vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất , tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Cẩm Đ. Buộc bà Thị C phải trả cho bà Đ số tiền mua bán vật tư nông nghiệp còn nợ là 344.325.000 đồng. Đề nghị hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn đối với bà Thị P và ông Danh Đ do phía nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu đối với số tiền mua bán vật tư nông nghiệp là 63.001.000 đồng và phần tiền lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định vụ án này như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn bà Mai Cẩm Đ và bị đơn bà Thị C. Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Đối với bị đơn bà Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thị P và ông Danh Dâm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Theo lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án cho thấy việc trước đây vào ngày 02/01/2010 bà Thị C có đến cửa hàng vật tư nông nghiệp do bà Mai Cẩm Đ mua thiếu vật tư nông nghiệp nhiều lần với tổng số tiền là 344.325.000 đồng. Khi mua bán hai bên có làm hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo số tiền mua bán vật tư nông nghiệp, cụ thể bà Thị C thế chấp cho bà Mai Cẩm Đ giấy chứng nhận QSD đất số AK612691 mang tên bà Thị Kéo để làm tin.

Tại Biên bản ghi lời khai đề ngày 03/08/2015 của TAND huyện Hòn Đất đối với bà Thị C cho thấy trước đây bà Thị C có mua thiếu vật tư nông nghiệp tại của hàng do bà Đ làm chủ nhiều lần với số tiền còn nợ là 344.325.000 đồng là đúng sự thật và bà C cũng đồng ý trả số nợ này.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Quốc H và bà Mai Cẩm Đ yêu cầu bà Thị C phải trả cho bà Mai Cẩm Đ số tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ là 344.325.000 đồng là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 428 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa hôm nay ông Bùi Quốc H, bà Mai Cẩm Đ xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Thị P phải trả số tiền còn nợ là 63.001.000 đồng và không yêu cầu Tòa án tính tiền lãi đối với số tiền 344.325.000 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với giấy chứng nhận QSD đất số AK612691 mang tên bà Thị Kéo hiện nay bà Đ đang giữ. Tại phiên tòa bà Đ trình bày giấy chứng nhận QSD đất này bà hiện nay đang giữ, không có thế chấp cho cá nhân hay ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng nào. Xét thấy, bà Đ là cá nhân nên việc giữ giấy chứng nhận QSD đất của cá nhân là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần buộc bà Mai Cẩm Đ phải giao trả lại giấy chứng nhận QSD đất số AK612691 mang tên bà Thị Kéo cho ông Danh Đ (chồng bà Kéo) khi án có H lực pháp luật.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở để được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

Về án phí: Bà Thị C phải chịu án dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 17.216.000 đồng (344.325.000 đồng x 5%).

Hoàn trả lại cho bà Mai Cẩm Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.150.000 đồng theo biên lai thu số 05739 ngày 31/10/2014 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 428, Điều 438 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Cẩm Đ.

Buộc bà Thị C (tên gọi khác Thị Nhút) phải trả cho bà Mai Cẩm Đ số tiền mua vật tư nông nghiệp còn nợ là 344.325.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) khi án có H lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Cẩm Đ về việc yêu cầu bà Thị P và ông Danh Đ phải trả số tiền mua bán còn nợ là 63.001.000 đồng và số tiền lãi do nguyên đơn tự nguyện rút các yêu cầu này.

3. Buộc bà Mai Cẩm Đ phải giao trả lại cho ông Danh Đ giấy chứng nhận QSD đất bản chính số AK612691 do UBND huyện Hòn Đất cấp ngày 28/6/2008 cho bà Thị Kéo khi án có H lực pháp luật.

4. Về án phí DSST: Bà Thị C phải chịu án dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật là 17.216.000 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Mai Cẩm Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.150.000 đồng theo biên lai thu số 05739 ngày 31/10/2014 của Chi cục Thi hành án huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

5. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung; thời H thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Văn An