TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 09/2018/DS-ST
Ngày: 23-3-2018
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 DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;

2. Bà Vương Thị Vui.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phạm Ngọc Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Quang Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 436/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc T1, sinh năm 1966; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/10/2017).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp C1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2.2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp C1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện nguyên đơn bà T1, bị đơn bà H có mặt. Ông L vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2017, bản tự khai ngày 20/11/2017, biên bản đối chất ngày 15/12/2017, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 01/3/2018, biên bản hòa giải ngày 09/3/2018 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Phạm Ngọc T1) trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là chồng của bà Phạm Ngọc T1, ngày 03/9/2016, phía bà Nguyễn Thị Ngọc H đến cửa hàng vật liệu xây dựng Đoan Vy có địa chỉ tại Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để mua vật liệu xây dựng tiến hành xây dựng căn nhà tọa lạc tại Ấp C1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Phía ông T đồng ý bán thiếu cho bà H với tổng số tiền 253.891.000 đồng (hai trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi mốt ngàn đồng). Vì vậy, ngày 03/9/2016, bà H lập giấy tờ tay xác nhận còn thiếu số tiền trên và hẹn đến ngày 28/5/2017 sẽ trả toàn bộ số tiền trên, tuy nhiên chỉ thanh toán được 49.000.000 đồng (bốn mươi chín triệu đồng) còn lại 204.891.000 đồng chưa trả. Trước đây, phía ông T có làm đơn kiện bà H và ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ về số tiền thanh toán vật tư, tuy nhiên ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với ông L1, bà Đ vì không liên quan đến vụ án và đồng thời ngày 01/3/2018 khởi kiện bổ sung đưa ông Nguyễn Văn L tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Vì vậy, sau nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông T làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng buộc bà H và ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền mua vật tư còn thiếu là 204.891.000 đồng và tính lãi suất cơ bản từ ngày 03/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện nguyên đơn không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

- Tại bản tự khai ngày 20/11/2017, biên bản đối chất ngày 15/12/2017, biên bản hòa giải ngày 09/3/2018 và tại phiên tòa bị đơn (bà Nguyễn Thị Ngọc H) trình bày:

Bà H thống nhất với ý kiến của bà Phạm Ngọc T1 về quá trình mua bán vật liệu xây dựng tại cửa hàng vật liệu xây dựng Đoan Vy của ông Nguyễn Văn T về tổng số tiền nợ 253.891.000 đồng (hai trăm năm mươi ba triệu, tám trăm chín mươi mốt ngàn đồng), tuy nhiên trong quá trình mua bán phía ông T đồng ý cho bà H trả góp mỗi tháng số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) với tổng số tiền góp được trong thời gian 10 tháng là 40.000.000 đồng, còn 9.000.000 đồng thì bà T1 (vợ của ông T) yêu cầu bà H trả tiền lãi 5.000.000 đồng, sau đó H không đồng ý trả lãi nữa nên 4.000.000 đồng là tiền góp của tháng tiếp theo. Bà H xác nhận giấy "tiền thiếu vật tư" ngày 03/9/2016 do bà T1 viết và bà H ký tên xác nhận. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T buộc trả số tiền còn lại là 204.891.000 đồng thì bà H

đồng ý thanh toán nhưng với phương thức trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng vì hiện nay hoàn cảnh kinh tế đang gặp khó khăn, còn đối với tiền lãi tính theo lãi suất cơ bản nhà nước quy định từ ngày 03/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm thì bà H đồng ý.

- Tại bản tự khai ngày 11/12/2017, biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2017, biên bản đối chất ngày 15/12/2017, biên bản hòa giải ngày 09/3/2018, bị đơn (ông Nguyễn Văn L) trình bày:

Giữa bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn L có mối quan hệ là vợ chồng. Thời điểm bà H mua vật liệu thiếu của cửa hàng vật liệu xây dựng Đoan Vy để tiến hành xây dựng căn nhà trên phần đất của cha mẹ ruột của ông L là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn L1 tọa lạc tại Ấp C1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương thì phía gia đình ông L có tiến hành ngăn cản việc xây dựng này nhưng phía bà H vẫn kiên quyết xây dựng vì bà H cho rằng có tiền nên mới xây nhà. Sau khi xây dựng căn nhà nêu trên thì ông L, bà H và người con chung tên Nguyễn Ngọc Kim N, sinh ngày 30/9/2013 cùng sinh sống, cư ngụ trong căn nhà này, còn về phần tiền mà bà H thiếu nợ của ông Nguyễn Văn T 204.891.000 đồng thì phía ông L hoàn toàn không biết gì. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền mua vật tư còn thiếu là 204.891.000 đồng và tính lãi suất cơ bản từ ngày 03/9/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm thì phía ông L không đồng ý vì đây là số tiền nợ cá nhân của bà H, bà H có trách nhiệm trả cho ông T.

- *Đại diện Viện kiểm sát huyện Dầu Tiếng phát biểu tại phiên tòa:* Quan hệ pháp luật của vụ kiện là "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản". Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục. Về nội dung vụ án phía bà H đã thừa nhận tổng số tiền còn nợ lại ông T là 204.891.000 đồng, tuy nhiên đây là số nợ chung của hai vợ chồng tồn tại trong thời kỳ hôn nhân vì phục vụ nhu cầu thiết yếu cuộc sống chung của ông L, bà H. Vì vậy, căn cứ Điều 430, 434 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 27, 30, 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 buộc vợ chồng ông L, bà H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông T tổng số tiền là 236.635.445 đồng (hai trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) (bao gồm 204.891.000 đồng tiền gốc và 31.744.445 đồng tiền lãi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tư cách của người tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2017, nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L1 liên đới thanh toán tổng số tiền mua bán tài sản (tiền

vật liệu xây dựng) còn nợ lại là 253.891.000 đồng căn cứ vào "Giấy nợ thiếu tiền vật tư ngày 03/9/2016". Tuy nhiên ngày 01/3/2018, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn L, không tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn L1. Do đó, Tòa án không đưa ông L1, bà Đ tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông T là nguyên đơn, bà H và ông L là bị đơn. Việc xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với với quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2017 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 01/3/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Nguyễn Văn L về việc thanh toán số tiền mua vật liệu còn thiếu lại và phía bị đơn đang cư ngụ, sinh sống tại ấp C1, xã T1, thị trấn D, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản".

[3] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm liên đới thanh toán số tiền còn nợ là 204.891.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng trong quá trình làm việc tại Tòa án số tiền này đều được bị đơn phía bà H thừa nhận đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Khoản 2, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông T yêu cầu ông L, bà H liên đới thanh toán số tiền là có cơ sở, bởi lẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thu thập thể hiện việc bà H xây dựng nhà trên phần đất ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị Đ tọa lạc tại ấp C1, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương thì phía ông L đều biết vì thời gian tiến hành xây dựng căn nhà là 03 tháng từ tháng 9 đến tháng 12 năm 2016. Sau khi tiến hành xây dựng hoàn chỉnh thì vợ chồng ông L, bà H cùng với người con chung tên Nguyễn Ngọc Kim N, sinh ngày 30/9/2013 cùng sinh sống, cư ngụ trong căn nhà này. Mặt khác, tại thời điểm Tòa án mở phiên tòa xét xử thì giữa ông L và bà H vẫn tồn tại mối quan hệ là vợ chồng theo giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 43, quyển số 01/2013 được Ủy ban nhân dân xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng nhận kết hôn ngày 12/4/2013. Vì vậy, việc bà H xây dựng căn nhà trên nhằm đáp ứng nhu cầu sinh sống của hai vợ chồng là cần thiết và phù hợp với cuộc sống chung của gia đình thể hiện tại Khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định *"Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây: Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng như cầu thiết yếu của gia đình".* Từ những phân tích nêu trên, vợ chồng ông L, bà H phải có trách nhiệm liên đới khi thực hiện giao dịch dân sự quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2014 đồng nghĩa phải liên đới thanh toán cho ông Toan số tiền mua vật liệu xây dựng thiếu còn nợ lại 204.891.000 đồng.

[4] Ý kiến của bị đơn bà H cho rằng trong quá trình mua bán phía ông Toan đồng ý cho bà H trả góp mỗi tháng số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) với tổng số tiền góp được trong thời gian 10 tháng là 40.000.000 đồng, còn 9.000.000 đồng thì bà T1 (vợ của ông T) yêu cầu bà H trả tiền lãi 5.000.000 đồng, sau đó H không đồng ý trả lãi nữa nên 4.000.000 đồng là tiền góp của tháng tiếp theo. Mặc dù đại diện nguyên đơn bà T1 đã thừa nhận tổng số tiền mà bà H đã thanh toán cho cửa hàng vật liệu xây dựng Đoan Vy là 49.000.000 đồng và phía bà H không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đây là số tiền góp hàng tháng cho nguyên đơn. Đồng thời trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, bà H đồng ý thanh toán số tiền 204.891.000 đồng với phương thức trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng vì hoàn cảnh hiện nay quá khó khăn nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng chứng cứ tại giấy tiền thiếu vật tư ngày 03/9/2016 nguyên đơn đồng ý cho bị đơn kéo dài thêm thời gian trả nợ từ ngày 28/5/2017 đến 28/8/2017 sẽ hoàn trả đủ số tiền trên, xét thấy bà H khó khăn tôi đã đồng ý cho bà H đến thời gian trên. Như vậy, nguyên đơn đã tạo điều kiện thuận lợi cho bị đơn về mặt thời gian thanh toán số nợ trên nhưng đến thời hạn bà H cố tình không thực hiện đúng cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của bà H không phù hợp pháp luật nên không chấp nhận.

[5] Việc ông Nguyễn Văn L cho rằng quá trình bà H tiến hành xây dựng căn nhà trên phần đất của cha mẹ ông L thì phía ông L biết sự việc này và có ngăn cản nhưng vấn đề này chỉ nói miệng, không có báo chính quyền địa phương và lập biên bản gì (thể hiện tại biên bản đối chất ngày 15/12/2017 bút lục số 24) đồng thời Tòa án cũng tiến hành làm việc ngày 08/12/2017 với bà Nguyễn Thị Đ (mẹ ruột ông L) thể hiện *"chúng tôi có ngăn cản và ông L cũng có ngăn cản nhưng bà H có nói bà H có tiền thì bà H xây dựng và chúng tôi cũng tin tưởng bà H có tiền nên xây dựng nhà ở trên phần đất vợ chồng chúng tôi"*. Tuy nhiên sau khi xây dựng xong công trình trên thì phía bà ông L cũng như vợ chồng ông L, bà Đ cũng không có ý kiến gì khác phản đối và trên thực tế hiện nay hai vợ chồng ông L, bà H cùng với người con gái 05 tuổi đang chung sống trong căn nhà nêu trên. Việc ông L khẳng định không có trách nhiệm gì liên quan đến số tiền bà H còn nợ lại 204.891.000 đồng là trốn tránh nghĩa vụ trả nợ gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Từ sự đối chiếu và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận ý kiến của ông L là không phù hợp với các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không được chấp nhận.

[6] Xét, yêu cầu tính lãi của đại diện nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng tại "Giấy tiền thiếu vật tư ngày 03/9/2016" đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/3/2018 là 18 tháng 20 ngày. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"... lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ."*. Như vậy mức lãi suất được tính là

0,83% x 204.891.000 đồng x 18 tháng 20 ngày = 31.744.445 đồng {(0,83% x 204.891.000 đồng x 18 tháng = 30.610.715 đồng; 0,83% x 204.891.000 đồng x 20 ngày = 1.133.730 đồng)}. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi phía bà H, ông L liên đới thanh toán cho ông T là 236.635.445 đồng (hai trăm ba mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

[7] Xét, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Bị đơn ông L, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 92, 147, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 357, 430, 434, 440, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 27, 30, 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;

- Căn cứ vào Khoản 2, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 236.635.445 đồng (hai trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn bốn trăm bốn mươi lăm đồng) (bao gồm 204.891.000 đồng tiền gốc và 31.744.445 đồng tiền lãi).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L, bà H không trả số tiền trên, thì hàng tháng ông L, bà H còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ giải quyết đối với số tiền 17.255.555 đồng (mười bảy triệu hai trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi lăm đồng) mà nguyên đơn ông T tự nguyện rút yêu cầu không tranh chấp với bị đơn bà H, ông L.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 11.831.772 đồng (mười một triệu tám trăm ba mươi mốt ngàn bảy trăm bảy mươi hai đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 6.347.275 đồng (sáu triệu ba trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm bảy mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo hai biên lai thu số AA/2016/0011070 ngày 09 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 23/3/2018).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Xuân Nam