

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠNH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST
Ngày: 20-3-2024
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 THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lâm Quang Toàn
Bà Quách Thị Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH T1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Vũ L – Chủ tịch công ty kiêm giám đốc (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn U (vắng mặt).

Bà Lê Thanh T (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2023 của nguyên đơn Công ty TNHH T1 (gọi tắt công ty) và lời khai tại Tòa án người đại diện của nguyên đơn ông Trần Vũ L trình bày:

Vào ngày 11/3/2023 công ty có bán vật liệu xây dựng cho vợ chồng bà T xây nhà cho đến khi xây dựng nhà xong sẽ thanh toán đầy đủ số tiền đã mua vật liệu xây dựng. Ngày 20/02/2023 âm lịch công ty có nhận tiền cọc là 100.000.000 đồng. Quá trình xây dựng nhà công ty có nhận thêm 60.000.000 đồng. Đến ngày

09/5/2023 vợ chồng bà T dọn nhà vào và chốt hoá đơn bán hàng còn nợ công ty số tiền 130.236.000 đồng, trong hoá đơn có chữ ký bà T thừa nhận còn nợ công ty số tiền trên. Tuy nhiên, sau khi xây dựng nhà xong vợ chồng bà T vẫn không trả tiền mặc dù công ty đã nhiều lần yêu cầu. Đến ngày 25/8/2023 bà T gửi trả được số tiền 40.000.000 đồng. Còn lại số tiền 90.236.000 đồng đến nay vợ chồng bà T vẫn chưa trả. Sự việc phát sinh tranh chấp và được hoà giải tại Ban nhân dân ấp nhưng không thành.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn vợ chồng bà T, ông U có nghĩa vụ liên đới trả cho công ty TNHH T1 số tiền còn nợ 90.236.000 đồng và lãi suất chậm trả tính từ ngày 09/5/2023 đến ngày khởi kiện 19/9/2023 làm tròn 04 tháng, mức lãi suất 0,83%/tháng, tiền lãi là 2.995.835 đồng. Tổng vốn và lãi là 93.231.835 đồng. Ngoài ra yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi cho đến ngày Toà án xét xử sơ thẩm.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22/01/2024 của Toà án đối với bị đơn bà Lê Thanh T và ông Nguyễn Văn U và tại phiên toà bà Lê Thanh T trình bày:

Khoảng tháng 03 năm 2023 vợ chồng ông, bà có thoả thuận mua vật liệu xây dựng của công ty TNHH T1 do ông Trần Vũ L đại diện, khi thoả thuận mua có nói rõ điều kiện ông, bà có bán thửa đất giáp ranh nhà nếu người mua đất trả đủ tiền thì ông, bà sẽ trả tiền mua vật liệu cho ông L và ông L có nghĩa vụ giao đủ số lượng và chất lượng vật liệu xây dựng cho ông bà. Việc thoả thuận này ông L đồng ý và có ông Lê Thanh C là trưởng ban nhân dân ấp chứng kiến. Quá trình xây dựng nhà chưa hoàn thiện thì ông L ngưng giao vật liệu xây dựng nên ông bà phải mua vật liệu tại cửa hàng khác. Sau khi ngưng giao vật liệu xây dựng ông L có đến chốt nợ là 130.236.000 đồng, đến khoảng tháng 08 năm 2023 ông, bà đã gửi cho ông L số tiền 40.000.000 đồng, hiện nay còn nợ lại 90.236.000 đồng, số tiền này chưa trả do đã có thoả thuận khi nào bán đất được mới trả. Nay đồng ý trả số tiền còn nợ 90.236.000 đồng, không đồng ý trả lãi, số tiền còn nợ xin trả dần mỗi tháng trả 10.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Toà án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự có mặt đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn bà T, ông U có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn công ty TNHH T1 số tiền còn nợ 90.236.000 đồng và tính lãi chậm trả kể từ ngày 09/5/2023 đến ngày Tòa án xét xử, mức lãi suất 0,83%/tháng, án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự phát sinh từ hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng. Bị đơn bà Lê Thanh T và ông Nguyễn Văn U đăng ký thường trú tại ấp K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phiên tòa được mở lần thứ hai nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn U vắng mặt không có lý do. Theo các quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử biểu quyết và thống nhất 3/3 ý kiến xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông U.

[2] Về nội dung vụ án: Các đương sự đều thống nhất trình bày khoảng tháng 03 năm 2023 nguyên đơn công ty TNHH T1 có bán cho bị đơn bà Lê Thanh T và ông Nguyễn Văn U vật liệu xây dựng để xây nhà của bà T, ông U. Đến ngày 09/5/2023 nguyên đơn và bị đơn chốt nợ và được ghi trên hoá đơn bán hàng số tiền còn nợ 130.236.000 đồng, đến ngày 25/8/2023 bị đơn gửi trả được 40.000.000 đồng, hiện còn nợ lại số tiền 90.236.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đủ số tiền vốn còn nợ 90.236.000 đồng, bị đơn đồng ý trả nợ nhưng xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng đến khi dứt nợ. Do các đương sự đều thừa nhận nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[3] Thỏa thuận mua bán tài sản giữa các đương sự trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bên bán đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ. Tuy nhiên, bà T, ông U không thực hiện nghĩa vụ của bên mua là trả tiền cho bên bán, vi phạm quy định tại Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, vì vậy nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu bị đơn trả lại số tiền còn nợ 90.236.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu tính lãi chậm thanh toán: Các bên đều thừa nhận đến ngày 09/5/2023 thì đôi bên chốt nợ số tiền 130.236.000 đồng, đến ngày 25/8/2023 bị đơn gửi trả được 40.000.000 đồng, hiện còn nợ lại số tiền 90.236.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả kể từ ngày 09/5/2023 đến ngày Tòa án xét xử thẩm với mức lãi suất 0,83%/tháng. Bị đơn không đồng ý trả lãi. Xét thấy, do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 468 và khoản 3 Điều 440, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn bà T, ông U có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền lãi chậm trả được tính như sau: $90.236.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 10 \text{ tháng}$ (từ ngày 09/5/2023 đến ngày 20/3/2024) = số tiền 7.739.232 đồng.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lê Thanh T, ông Nguyễn Văn U có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn công ty TNHH T1 tổng số tiền còn nợ 97.975.232 đồng.

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

[7] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện T là có cơ sở chấp nhận.

[8] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430, Điều 440, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn công ty TNHH T1. Buộc bị đơn bà Lê Thanh T, ông Nguyễn Văn U có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn công ty TNHH T1 tổng số tiền còn nợ 97.975.232 đồng (chín mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên 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. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Lê Thanh T, ông Nguyễn Văn U có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 4.898.761 đồng (bốn triệu tám trăm chín mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng). Hoàn trả cho nguyên đơn công ty TNHH T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.330.000 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008300 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp

