

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 11/2017/DS-ST
Ngày 22 tháng 9 năm 2017
V/v Tranh chấp hợp đồng mua
bán tài sản

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phạm Thế Chiến

2/ Bà Bùi Thị Thiềm

Thư ký phiên tòa: ông Lê Hữu Soái – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017 tại hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2017/TLST - DS ngày 29 tháng 5 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2017/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y

Cùng trú tại: buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D

Địa chỉ: XX, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

(Giấy ủy quyền ngày 24/5/2017).

Bị đơn: Bà Phạm Thị H, ông Vũ Đức H 1

Cùng trú tại: buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông H1 ủy quyền cho bà H theo giấy ủy quyền ngày 16/8/2017) vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:

Vào ngày 02/12/2016 vợ chồng ông T, bà Y bán cho ông Vũ Đức H1, bà Phạm Thị H 01 cối đùn gạch, 01 cối nhào gạch, 01 dàn cắt gạch, 01 máy nổ, 01 Dinamô phát điện trị giá là 160.000.000^d (một trăm sáu mươi triệu đồng); nhà bạt

và tôn lợp mái với giá là 80.000.000^d (tám mươi triệu đồng). Ông H1, bà H đã thanh toán xong số tiền 160.000.000^d (ngày ký thỏa thuận trả 100.000.000^d và tháng 4 năm 2017 trả 60.000.000^d bà Y có ký vào mặt sau của giấy thỏa thuận).

Còn lại số tiền 80.000.000^d (tiền bán nhà bạt và tôn lợp) hai bên đã thỏa thuận là ông H1, bà H sẽ thanh toán bằng hình thức trả dần bằng gạch, theo giá thị trường tại thời điểm bốc gạch, cứ ba ngày bốc một xe 02 vạn gạch. Bắt đầu thanh toán (bốc gạch) là 01 tháng 3 âm lịch, tức ngày 28/3/2017 cho đến khi trả xong nợ. Tuy nhiên, khi ông T, bà Y đến bốc gạch thì bà H, ông H1 không cho bốc gạch, ông bà đã yêu cầu ông H1, bà H thực hiện thỏa thuận ngày 02/12/2016 nhưng bà H thách thức không thiện chí trả nợ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà H, ông H1 phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 80.000.000^d. Việc bị đơn bà H cho rằng đã thanh toán số tiền 80.000.000đ là không đúng, nội dung “ngày 15/4/2017, trả cho Y 80.000.000đ” là do bà H ghi thêm để nhằm mục đích không phải thanh toán nợ cho vợ chồng bà Y, ông T và đã có kết luận giám định của cơ quan Công an. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà H, ông H1 phải trả nợ gốc là 80.000.000đ và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông H1, bà H phải trả cho ông T, bà Y số tiền nợ gốc là 80.000.000^d, không yêu cầu tính tiền lãi.

Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phạm Thị H trình bày: Bà công nhận bà và ông H1 có mua các tài sản của ông T, bà Y như nguyên đơn đã trình bày nói trên là đúng, ông H1 và bà đã trả hết tiền mua cho ông T, bà Y nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y, ông T đòi nợ 80.000.000^d. Việc bà trả tiền cho bà Y, ông T cụ thể như sau: Vào ngày ký hợp đồng trả 100.000.000đ ông T, bà Y ký nhận; ngày 15/4/2017 trả cho bà Y 80.000.000đ và ngày 25/4/2017 bà Y nhận thêm số tiền 60.000.000đ do bà Y ký nhận. Toàn bộ nội dung tại các dòng từ thứ 8 đến dòng thứ 13 trang thứ hai tính từ trên xuống trong giấy thỏa thuận nội dung “Đ1 ngày 15,4, 2017 y nhận 80.000.000đ (tám mươi triệu) Đ2 25, 4, 2017 Y, T nhận của anh H1, chị H số tiền là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng chẵn) tổng số tiền 2 lần là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) là do bà H viết một lần khi bà Y nhận tiền đợt 2.

Nay bà Y, ông T khởi kiện yêu cầu bà và ông H1 phải thanh toán số tiền còn thiếu là 80.000.000đ thì ông bà không đồng ý vì đã thanh toán cho vợ chồng Y, T xong, hai bên không còn nợ lẫn nhau nữa.

Tại phiên tòa: Đại diện VKSND huyện Krông Ana phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”. Bị đơn cư trú tại huyện K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 BLTTDS.

Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự, bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71 và 72 BLTTDS.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 430; BLDS năm 2015 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà H, ông H1 phải trả nợ cho nguyên đơn ông T, bà Y số tiền nợ gốc là 80.000.000^d.

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 thủ tục tố tụng: bị đơn bà Phạm Thị H, ông Vũ Đức H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bán cho bị đơn các tài sản các trang thiết bị phục vụ sản xuất gạch, trị giá 240.000.000đ. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản, quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn cư trú tại buôn M, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk;

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H, ông Vũ Đức H1 phải thanh toán số tiền còn nợ 80.000.000^d, đây là số tiền bà H, ông H1 mua nhà bạt và tôn lợp theo giấy thỏa thuận ngày 02/12/2016 âm lịch (tức ngày 30/12/2016). Xét thấy, việc các bên tự thỏa thuận mua bán với nhau các tài sản trên là có thật. Khi ký kết thỏa thuận mua bán, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, thỏa thuận mua bán (hợp đồng mua bán) có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên. Đây là hợp đồng dân sự đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật dân sự 2015, nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết tranh chấp.

Theo nội dung thỏa thuận nhận, các bên thỏa thuận thanh toán số tiền mua bán bằng gạch, bốc dần bắt đầu từ tháng 03/2017 âm lịch cho đến khi trả nợ xong. Tuy nhiên, phía bị đơn không thực hiện đúng như thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số nợ 80.000.000^d là phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị H cho rằng đã thanh toán hết nợ cho bà Y, ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp giấy thỏa thuận, theo nội dung giấy thỏa thuận thì bà H đã thanh toán cho bà Y 02 lần tiền; cụ thể đợt 1 ngày 15/4/2017 trả số tiền 80.000.000đ; đợt 2 ngày 25/4/2017 trả số tiền 60.000.000^d, tổng cộng 02 lần đã trả đủ số tiền còn thiếu là 140.000.000^d. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Y, ông T xác định chỉ nhận số tiền 60.000.000^d vào ngày 15/4/2017, còn nội dung ngày 25/4/2017, Y nhận số tiền 80.000.000^d là do bị đơn viết thêm vào.

Tại kết luận giám định số 43/PC54 ngày 10/8/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk đã kết luận: Các chữ viết tại trang 2 trong giấy thỏa thuận (kí hiệu A1) có nội dung: “Đ1 y nhận 80.000.000^d (tám mươi triệu)” tại dòng viết thứ 8 tính từ trên xuống; “Đ2 25,4,2017 tại dòng viết thứ 9 tính từ trên xuống; “số tiền là” tại dòng 10 tính từ trên xuống; “Tổng số” tại dòng viết thứ 11 tính từ trên xuống; “tiền hai lần là 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng)” tại dòng viết thứ 12 và 13 là các chữ viết thêm.

Nội dung nguyên thủy ở phần cuối trang 2 trong tài liệu cần giám định ký hiệu A1 là: “ngày 15,4,2017 Y, T nhận của anh H1, chị H 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng chẵn). Người nhận tiền: Lê Thị Hải Y”.

Căn cứ kết luận giám định, xác định bị đơn bà Phạm Thị H, ông Vũ Đức H1 mới chỉ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 60.000.000^d, chưa thanh toán số tiền còn nợ là 80.000.000^d, việc bà H viết thêm nội dung đã thanh toán cho bà Y số tiền 80.000.000^d là hành vi gian dối, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà Y, buộc bị đơn bà H, ông H1 phải thanh toán cho ông T, bà Y số nợ tiền mua bán nhà bạt và tôn lợp mái số tiền 80.000.000^d là có cơ sở, đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Về lãi suất: Do nguyên đơn không yêu cầu tính lãi suất nên HĐXX đình chỉ yêu cầu tính tiền lãi của nguyên đơn.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bị đơn ông Vũ Đức H1, bà Phạm Thị H phải chịu án phí DSST là 4.000.000^d.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000^d tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí giám định: Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên bị đơn phải chịu chi phí giám định là 3.960.000^d

nguyên đơn ông T, bà Y được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định 3.960.000^d sau khi thu được tiền chi phí giám định của bà H, ông H1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 430, 433, 434, 440 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 khoản 2 Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y.

Buộc ông Vũ Đức H1, bà Phạm Thị H phải trả cho ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y số tiền 80.000.000^d (*tám mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về đòi tiền lãi của ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí: Buộc ông Vũ Đức H1, bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 4.000.000^d (*bốn triệu đồng*).

Hoàn trả cho ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y số tiền tạm ứng án phí 2.000.000^d (*hai triệu đồng*) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, theo biên số: 0003970 ngày 24 tháng 5 năm 2017.

4/ Về chi phí giám định: Buộc bà Phạm Thị H, ông Vũ Đức H1 phải chịu chi phí giám định là 3.960.000^d (*ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*). ông Lê Trọng T, bà Lê Thị Hải Y được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định 3.960.000^d sau khi thu được tiền chi phí giám định của bà H, ông H1.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS H. Krông Ana;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đình Tuyên