

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H.N
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 41/2019/DS-ST

Ngày: 25-11-2019

V/v tranh chấp hợp đồng
dân sự mua bán tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H.N, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí D.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Văn B.

Ông Nguyễn Tuấn L.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thái H - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H.N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2019/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1964.

Cư trú tại: ấp P.T, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1983; Cư trú tại: ấp P.L, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 21/8/2018).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D), sinh năm 1972.

2. Ông Lê Văn P, sinh năm 1971.

Cùng cư trú tại: ấp P.H, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hồng M, sinh năm 1965.

2. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1988.

3. Anh Nguyễn Văn Phương Đ, sinh năm 1981.

4. Chị Đinh Thị T, sinh năm 1978.

Cùng cư trú tại: ấp P.T, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chị Trương Thị D, sinh năm 1983.

Cư trú tại: ấp P.H, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Lê Thị H, sinh năm 1958.

Cư trú tại: ấp K, xã P.H, huyện T.N, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ông Lê Văn H, sinh năm 1960 (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

7.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.

7.2. Anh Lê Văn S, sinh năm 1985.

Cùng cư trú tại: ấp P.H, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

7.3. Chị Lê Thị A, sinh năm 1982.

Cư trú tại: ấp T.T, xã T.L, huyện T.B, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963 (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

8.1. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1962.

8.2. Anh Lê Văn C, sinh năm 1985.

8.3. Anh Lê Văn T, sinh năm 1986.

Cùng cư trú tại: ấp P.H, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

8.4. Chị Lê Thị Cà N, sinh năm 1987.

Cư trú tại: ấp P.Đ, xã P.L, huyện P.T, tỉnh An Giang.

9. Bà Lê Thị H, sinh năm 1965.

Cư trú tại: ấp P.T, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ông Lê Văn B, sinh năm 1967.

11. Bà Lê Thị H, sinh năm 1969.

12. Anh Lê Văn H, sinh năm 1996.

Cùng cư trú tại: ấp P.H, xã P.T, huyện H.N, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông H có mặt tại phiên tòa, bà D, ông P, ông M, anh Đ, anh Đ, chị T, chị D, bà H, bà T, anh S, chị A, bà D, anh C, anh T, chị N, bà H, ông B, chị H, anh H vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị P do ông Hồ Thanh H đại diện theo ủy quyền trình bày: Tháng 4 năm 2017 đến tháng 7 năm 2017 bà P bán tám, cám cho vợ chồng bà Phạm Ngọc D, ông Lê Văn P chăn nuôi heo và bán lại cho người khác, hai bên thỏa thuận bằng lời nói với nhau, bà P giao tám, cám theo yêu cầu của bà D, ông P mua và thanh toán tiền 01 lần vào tháng 7 năm 2017. Từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 7 năm 2017 bà P giao tám, cám cho bà D, ông P với số tiền 124.997.000 đồng, ngày 20/7/2017 bà D làm biên nhận nợ tiền tám, cám là 124.997.000 đồng, bà P yêu cầu ông P, bà D trả tiền nhưng không thực hiện mà hứa hẹn hết lần này đến lần khác.

Tháng 10 năm 2017, bà D cam kết hứa đến ngày 22/12/2017 trả tiền cho bà P và thỏa thuận lãi, nếu bà D không trả tiền đúng thì chịu lãi theo quy định pháp luật. Tháng 02 năm 2018, bà D, ông P trả được 1.400.000 đồng, còn nợ 123.597.000 đồng, tiền lãi tạm tính từ tháng 12 năm 2017 đến ngày 20/8/2018 là 08 tháng, lãi suất 0,83%/tháng. Cụ thể: 123.597.000 đồng x 0,83%/tháng x 8 tháng = 8.206.840 đồng.

Nay bà P do ông H đại diện yêu cầu bà D, ông P có trách nhiệm liên đới trả 123.597.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/8/2018 là 8.206.840 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi 131.830.840 đồng, trong quá trình giải quyết ông H trình bày bà D, ông P trả 8.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông H thay đổi yêu cầu bà D, ông P có trách nhiệm liên đới trả 115.597.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, thống nhất trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, thẻ căn cước, hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2019.

Bị đơn bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D), ông Lê Văn P đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Thông báo về việc thu thập, tài liệu chứng cứ. Biên bản lấy lời khai bà D, ông P trình bày có mua tám, tám của bà P nợ số tiền 123.597.000 đồng, sau đó trả 8.000.000 đồng, hiện nay hoàn cảnh khó khăn xin trả dần đến khi dứt nợ, khi mua tám, tám không có lãi và không có làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Hồng M trình bày: Ông là chồng của bà P, ngày 06/4/2017 bà P bán tám, tám cho bà D, ông P thỏa thuận tháng 7 năm 2017 trả tiền, ông giao tám, tám cho bà D, ông P nhiều lần, mỗi lần giao nhiều hay ít do bà D mua, trung bình 10 bao tám, còn tám ít hơn, 02 đến 03 ngày giao 01 lần. Thời gian từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 10 năm 2017 giao nhiều lần, khi giao nhiều và gấp có anh Lê Văn D, anh Nguyễn Văn Phương Đ giao tiếp. Ngoài ra ông P đến nhà trực tiếp mua và giao lại cho chị Đinh Thị T.

Anh Lê Văn Đ trình bày: Ông không có bà con với bà Phạm Ngọc D, ông Lê Văn P, trước đây chở tám, tám của bà P giao cho bà D, ông P, mỗi lần giao từ 10 đến 20 bao và giao trực tiếp cho chị Đinh Thị T mua của bà D, ông P để nấu rượu.

Anh Nguyễn Văn Phương Đ trình bày: Anh không có bà con với bà Phạm Ngọc D, ông Lê Văn P, tháng 4 năm 2017 bà P thuê chở tám giao cho bà D, ông P, đến tháng 10 năm 2017 không thuê nữa do bà P không bán cho bà D, ông P, mỗi lần giao nhiều hay ít bà D, ông P mua và giao trực tiếp cho chị Đinh Thị T, mỗi lần giao 10 bao, 03 đến 07 ngày giao một lần.

Chị Trương Thị D trình bày: Ông Lê Văn P, bà Phạm Ngọc D nợ tiền mua tám 35.500.000 đồng, ông P, bà D giao 02 công đất ruộng để làm tin. Sau đó ông P, bà D trả 10.000.000 đồng, còn nợ 25.500.000 đồng, việc tranh chấp giữa bà Lê Thị P với ông P, bà D không liên quan đến bà, không yêu cầu ông P, bà D trả 25.500.000 đồng trong vụ án này, để thỏa thuận bên ngoài và không yêu cầu giải quyết.

Bà Lê Thị H trình bày: Ông Lê Văn P, bà Phạm Ngọc D nợ tiền mua tám, tám của bà Lê Thị P 123.597.000 đồng, tiền lãi 8.206.840 đồng không liên quan đến bà. Ông P, bà D nợ có nghĩa vụ trả, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Bà Lê Thị Hạnh trình bày: Ông Lê Văn P, bà Phạm Ngọc D nợ tiền mua tám, tám của bà Lê Thị P 123.597.000 đồng, tiền lãi 8.206.840 đồng không liên quan đến bà. Ông P, bà D nợ có nghĩa vụ trả, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ

án này.

Chị Đinh Thị T, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị T, anh Lê Văn S, chị Lê Thị A, bà Phạm Thị D, anh Lê Văn C, anh Lê Văn T, chị Lê Thị Cà N, ông Lê Văn B, anh Lê Văn H đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Thông báo về việc thu thập, tài liệu chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, không có ý kiến.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Từ khi thụ lý đến xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định. Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, bảo đảm đúng thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát. Về nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà P, buộc bà D, ông P trả cho bà P 115.597.000 đồng tiền mua tám, cám còn nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà D, ông P, ông M, anh Đ, anh Đ, chị T, chị D, bà H, bà T, anh S, chị A, bà D, anh C, anh T, chị N, bà H, ông B, chị H, anh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nên việc xét xử vắng mặt phù hợp với Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà P yêu cầu bà D, ông P trả tiền mua tám, cám còn nợ. Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Nội dung tranh chấp: Bà P khởi kiện yêu cầu bà D, ông P có trách nhiệm liên đới trả 123.597.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 20/8/2018 là 8.206.840 đồng. Tổng cộng gốc và lãi 131.830.840 đồng.

Tại phiên tòa ông H thay đổi yêu cầu bà D, ông P có trách nhiệm liên đới trả 115.597.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, thẻ căn cước, hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2019. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu phù hợp với khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Bà P và bà D, ông P xác lập giao dịch mua bán tám, cám với nhau, việc mua bán diễn ra nhiều lần, có sổ theo dõi mỗi lần bà P giao tám, cám cho bà D. Từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 7 năm 2017 bà P giao tám, cám cho bà D, ông P với số tiền 124.997.000 đồng, ngày 20/7/2017 bà D làm biên nhận nợ tiền tám, cám là 124.997.000 đồng, tháng 10 năm 2017, bà D cam kết hứa đến ngày 22/12/2017 trả tiền cho bà P, tháng 02 năm 2018, bà D, ông P trả được 1.400.000 đồng, còn nợ 123.597.000 đồng, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, thẻ căn cước để làm tin, ông M, anh Đ, anh Đ trình bày có chở tám, cám của bà P giao cho bà D, ông P, biên bản lấy lời khai bà D, ông P thừa nhận còn nợ tiền tám, cám của bà P

123.597.000 đồng, trong năm 2019 trả được 8.000.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu của bà P là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, thẻ căn cước, bà D, ông P giao cho bà P giữ làm tin. Tại phiên tòa ông H tự nguyện trả lại, nên công nhận sự tự nguyện này.

[6] Đối với giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, bà Diệu, ông P, anh H ngày 07/02/2019 với diện tích 2.600m², trừ số tiền mua tám cám, từ khi chuyển nhượng bà P chưa nhận đất. Tại phiên tòa ông H trình bày không thực hiện việc chuyển nhượng và hủy bỏ. Vì vậy, hủy bỏ là phù hợp.

[7] Đối với chị Trương Thị D trình bày có bán tám, cám cho ông P, bà D nợ 35.500.000 đồng, ông P, bà D giao 02 công đất ruộng để làm tin, ông P, bà D trả 10.000.000 đồng, còn nợ 25.500.000 đồng, việc tranh chấp giữa bà P với ông P, bà D không liên quan đến bà, không yêu cầu ông P, bà D trả 25.500.000 đồng trong vụ án này, để thỏa thuận bên ngoài và không yêu cầu giải quyết, không đặt ra xem xét. Nếu giữa bà và bà D, ông P phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[8] Đối với diện tích 02 công đất ruộng chị Trương Thị D đang canh tác, do bà D, ông P giao để làm tin. Trong quá trình giải quyết vụ án những người thừa kế của ông P, bà D không có ý kiến và không có yêu cầu, nên không đặt ra để xem xét.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà P, buộc bà D, ông P trả cho bà P 115.597.000 đồng tiền mua tám, cám còn nợ. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về án phí: Yêu cầu của bà P được chấp nhận, bà D, ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

10.1. Bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D), ông Lê Văn P phải chịu 5.779.850 đồng (làm tròn 5.779.000 đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

10.2. Trả lại cho bà Lê Thị P 3.295.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo lai số: 0003956 ngày 07/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 430, 440 của Bộ luật dân sự 2015, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị P do ông Hồ Thanh H đại diện.
2. Buộc bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D), ông Lê Văn P trả cho bà Lê Thị P 115.597.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tiền mua tám, cám còn nợ.

3. Bà Lê Thị P tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn P, bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/01/1996 đứng tên Lê Văn P (Bản gốc); giấy chứng minh nhân dân tên ông P, bà D, bà Đ, thẻ căn cước tên ông P (Bản gốc).

4. Hủy giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2019, giữa bà Lê Thị P và ông Lê Văn P, bà Phạm Ngọc D, anh Lê Văn H.

5. Về án phí:

5.1. Bà Phạm Ngọc D (Phạm Thị D), ông Lê Văn P phải chịu 5.779.000 đồng (Năm triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Trả lại cho bà Lê Thị P 3.295.000 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo lai số: 0003956 ngày 07/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.N.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKS nhân dân huyện H.N;
- THADS huyện H.N;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí D