TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TIÊN
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: 18/2019/DS-ST.
Ngày: 05 - 8 - 2019.
V/v: T/c 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 THÀNH PHỐ HÀ TIÊN, TỈNH KÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị An.
2. Ông Nguyễn Văn Út.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; *tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thế Nam-Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2019/TLST-DS ngày 07/6/2019 về Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2019/QĐST-DS ngày 22/7/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Dương Thị Thu T, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: tổ 5, ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Dương Thị Thu T: Anh Nguyễn Hữu H, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: số 216, tổ 12, khu phố L, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang; theo Văn bản ủy quyền do UBND thị trấn K chứng thực số 272, quyển 01 ngày 08/7/2019 (có mặt).

2. Bị đơn: Chị Từ Ngọc N (tên gọi khác: Ng), sinh năm 1984 và anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: tổ 9, khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (chị N có mặt; anh Đ vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/6/2019 và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Hữu H trình bày: Vợ chồng chị N và anh Đ thừa nhận còn nợ chị Thu T số tiền 96.000.000 đồng (Chín mươi sáu triệu đồng) và cam kết hàng tháng thanh toán cho chị Thu T 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) đến khi dứt nợ.

Sau khi Tòa án hòa giải thành chị Thu T bàn bạc cùng gia đình nhận thấy vợ chồng chị N và anh Đ có tài sản là căn nhà tọa lạc tại tổ 9, khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Kiên Giang đủ đảm bảo trả số tiền 96.000.000 đồng cho chị Thu T một lần một. Vì vậy, chị Thu T có đơn đề ngày 08/7/2019 xin thay đổi ý kiến tại Biên bản hòa giải thành ngày 02/7/2019 của Tòa án.

Tôi đại diện cho chị Thu T yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng chị N và anh Đ có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho chị Thu T số tiền nợ là 96.000.000 đồng trong một lần một; không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Từ Ngọc N trình bày: Vợ chồng tôi có mua bán hải sản (mực lá, tôm thẻ…) với chị Dương Thị Thu T. Đến nay còn nợ lại chị Thu T tổng số tiền 96.000.000 đồng (Chín mươi sáu triệu đồng). Do hoàn cảnh khó khăn tôi không thể trả theo yêu cầu của đại diện chị Thu T được. Vợ chồng tôi có thỏa thuận được với chị Thu T xin trả dần hàng tháng 3.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Quá trình trả nợ mà vợ chồng tôi sang bán được nhà-đất do anh Đ đứng tên tọa lạc tại tổ 9, khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thì vợ chồng tôi thanh toán hết số nợ còn lại cho chị Thu T. Nay chị Thu T thay đổi ý kiến đã thỏa thuận nên tôi chỉ xin trả cho chị Thu T hàng tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ và giữ lại nhà-đất để ở không sang bán nữa. Tôi không có yêu cầu phản tố.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2019 bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Vợ chồng tôi có mua bán hải sản với chị Dương Thị Thu T. Đến nay còn nợ lại chị Thu T tổng số tiền 96.000.000 đồng (Chín mươi sáu triệu đồng). Tôi không có yêu cầu phản tố và sẽ thương lượng phương thức thanh toán cho chị Thu T sau.

Đại diện nguyên đơn anh Nguyễn Hữu H: Tôi không có ý kiến tranh luận.

Bị đơn chị Từ Ngọc N: Tôi chỉ xin trả cho chị Thu T hàng tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ; không có khả năng thanh toán trong một lần một.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của chị Dương Thị Thu T đối với vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ. Buộc vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ liên đới cùng trả cho chị Dương Thị Thu T tổng số tiền là 96.000.000 đồng. Ghi nhận việc đại diện chị Dương Thị Thu T không yêu cầu tính lãi chậm trả đối với vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ. Buộc vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc chị Dương Thị Thu T khởi kiện đối với chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ về đòi nợ tiền mua bán hải sản và là nơi bị đơn chị N, anh Đ cư trú, nên xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản. Thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 430 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Việc tranh chấp sau khi được Tòa án thụ lý giải quyết đã tiến hành các trình tự về thủ tục tố tụng; mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ và hòa giải. Việc ra Quyết định hoãn phiên tòa được kịp thời và đúng quy định của pháp luật. Đảm bảo sự có mặt tham gia xét xử của đại diện Viện kiểm sát và trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm. Không xem xét yêu cầu phản tố do bị đơn chị Từ Ngọc N không có yêu cầu.

[3] Việc bị đơn anh Nguyễn Văn Đ không có yêu cầu phản tố đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt anh Đ theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét việc mua bán tài sản (mực lá, tôm thẻ…) giữa chị Dương Thị Thu T đối với vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ được thực hiện trong năm 2017; hình thức giao kết thông qua lời nói; tự ghi sổ sách theo dõi số ký, số tiền đã trả và số tiền còn nợ lại. Tại Biên nhận trả góp bắt đầu ghi ngày 18/3/2019 và cuối là ngày 01/4 chị N còn nợ chị Thu T 57.000.000 đồng (nợ cũ) và tại Biên nhận ngày 08/4 (không có năm) chị N còn nợ chị Thu T 49.000.000 đồng; tổng cộng 106.000.000 đồng. Chị N thanh toán cho chị Thu T một lần số tiền 10.000.000 đồng; còn nợ lại 96.000.000 đồng và sau đó hai bên bắt đầu xảy ra tranh chấp. Ngày 02/7/2019 Tòa án tiến hành phiên họp và hòa giải hai bên đi đến thỏa thuận là hàng tháng vợ chồng chị N, anh Đ thanh toán cho chị Thu T 3.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Chị N và anh Đ còn cam kết trong thời hạn thanh toán nợ mà bán được nhà-đất do anh Đ đứng tên tọa lạc tại tổ 9, khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Kiên Giang thì vợ chồng chị N, anh Đ thanh toán hết số nợ còn lại cho chị Thu T. Đến ngày 08/7/2019 chị Thu T có đơn xin thay đổi ý kiến không đồng ý để vợ chồng chị N, anh Đ thanh toán dần hàng tháng mà phải thanh toán cho chị Thu T một lần hết 96.000.000 đồng. Do vậy, vụ án phải được đưa ra xét xử công khai theo quy định của pháp luật.

[5] Qua giải quyết vụ án chị N và anh Đ đều thừa nhận còn nợ chị Thu Thủy tiền mua bán hải sản là 96.000.000 đồng đúng theo yêu cầu khởi kiện của chị Thu T. Theo ý kiến trình bày của hai bên đương sự và tại phiên tòa hôm nay; Hội đồng xét xử xét thấy hai bên không tranh chấp về giao dịch mua bán mà chỉ tranh chấp về nghĩa vụ trả tiền của bên mua. Tại khoản 2 Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp các bên chỉ có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản thì thời

hạn thanh toán tiền cũng được xác định tương ứng với thời hạn giao tài sản. Nếu các bên không có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản và thời hạn thanh toán tiền thì bên mua phải thanh toán tiền tại thời điểm nhận tài sản".

Việc chị N và anh Đ đã nhận tài sản mua từ bên chị Thu T bán mà không trả tiền là vi phạm nghĩa vụ trả tiền.

[6] Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tiếp tục phân tích, động viên và định hướng thương lượng để hai bên có được phương thức trả nợ, nhằm giữ được tình làng, nghĩa xóm nhưng hai bên không đi đến thống nhất; phía đại diện chị Thu T cương quyết yêu cầu vợ chồng chị N, anh Đ phải thanh toán một lần hết số tiền 96.000.000 đồng, còn chị N chỉ xin thanh toán hàng tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ và từ bỏ ý định bán nhà-đất để trả nợ cho chị Thu T. Qua thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử đã cân nhắc và xét thấy việc vợ chồng chị N, anh Đ kéo dài thời gian và chậm trả tiền đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Thu T, nên cần buộc vợ chồng N và anh Đ cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho chị Thu T số tiền 96.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận việc đại diện chị Thu T không yêu cầu vợ chồng chị N và anh Đ thanh toán tiền lãi do chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Buộc vợ chồng chị Từ Nọc N và anh Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5% đối với giá trị tài sản có tranh chấp (96.000.000 đồng x 5% = 4.800.000 đồng). Trả lại cho chị Dương Thị Thu T tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các điều 430 và 440 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện tranh chấp nợ tiền mua bán tài sản giữa chị Dương Thị Thu T đối với vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ.

Ghi nhận và buộc vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho chị Dương Thị Thu T tổng số tiền là 96.000.000 đồng (Chín mươi sáu triệu đồng) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận và miễn xem xét việc đại diện chị Dương Thị Thu T không yêu cầu trả lãi do chậm trả tiền đối với vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc vợ chồng chị Từ Ngọc N và anh Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 4.800.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm nghìn đồng). Chị Dương Thị Thu T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.400.000 đồng (Hai triệu, bốn

trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009028 ngày 07/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. 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 tống đạt hợp lệ.

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 Kiên Giang;
- VKSND thành phố Hà Tiên;
- Chi cục thi hành án dân sự TP. Hà Tiên;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Văn Vân