TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Bản án số: 19/2022/DS - ST
Ngày 06/9/2022
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 B**, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Tấn Lãm

Bà Nguyễn Thị Quý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện B* ***tham gia phiên toà****:* Bà Lê Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022về "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố 8, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước "có mặt";

- *Bị đơn:* Ông Dư Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước "có mặt";

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2021 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đinh Văn D trình bày:

Vào ngày 18/12/2019, ông S có đến Cơ sở trang trí nội thất Châu Gia Huy (do ông Đinh Văn D chủ của hàng) để mua một bộ bàn ghế với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), ông S đặt cọc trước số tiền 1.000.000 đồng. Đến ngày 19/12/2019, cửa hàng của ông D chở hàng (bộ bàn ghế) đến giao tại nhà cho ông S, sau khi giao nhận bàn ghế xong thì ông S đã thanh toán số tiền là 29.000.000 đồng, cộng với số tiền đặt cọc 1.000.000 đồng, nên tổng cộng số tiền

ông S đã thanh toán đến ngày 19/12/2019 là 30.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 20.000.000 đồng hai bên thỏa thuận ông S trả góp hằng tháng với số tiền là 5.000.000 đồng. Đến ngày 20/02/2020, ông S đã thanh toán được số tiền 5.000.000 đồng và còn nợ lại số tiền 15.000.000 đồng cho đến nay chưa thanh toán cho ông D.

Nay ông D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết buộc ông Dư Văn S thanh toán số tiền còn lại là 15.000.000 đồng và trả tiền lãi kể từ ngày 20/3/2020 cho đến khi giải quyết xong vụ án, lãi suất 1,667%/tháng.

Bị đơn ông Dư Văn S trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày như sau:

Vào ngày 18/12/2019, ông S có mua 01 bộ bàn ghế bằng gỗ Tràm 07 món, gồm 01 bàn, 06 ghế ngồi 04 chân, 01 bàn phụ, 02 ghế đôn tổng trị giá giá 50.000.000 đồng. Khi mua có lập giấy mua bán với nhau, thỏa thuận được ghi trong giấy mua bán ông S đặt cọc 1.000.000 đồng, khi cửa hàng giao bàn ghế thì ông S trả tiếp 29.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng sẽ trả góp mỗi tháng 5.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong hai bên đã cùng thống nhất ký vào giấy mua bán này.

Ngoài ra, khi đó còn thỏa thuận bằng lời nói với nhau: Đối với bộ bàn ghế mà ông S mua được ông D bảo hành thời hạn 01 năm, thời gian bảo hành tính từ ngày mua (ngày 18/12/2019). Đồng thời thỏa thuận việc nếu bộ bàn ghế ông S mua nếu có hư hỏng gì thì bên ông S sẽ báo cho bên ông D để bảo hành, sữa chữa; nếu có sửa chữa thì tiếp tục thực hiện hợp đồng và ông S sẽ trả tiếp số tiền còn lại; nếu bên ông D không sửa chữa thì ông S được quyền trả lại tài sản và lấy lại số tiền mà ông S đã mua bộ bàn ghế này.

Theo nội dung thỏa thuận việc mua bán thì trong thời gian bảo hành ông D phải sửa chữa đối với 04 cái tay của 04 ghế đã bị nứt. Tuy nhiên, đến nay ông D vẫn chưa sửa chữa lại cho ông S nên ông S chưa thanh toán số tiền còn lại cho ông D. Nếu ông D sửa chữa những chỗ nứt nêu trên thì ông S đồng ý trả số tiền còn lại 15.000.000 đồng cho ông D. Còn về tiền lãi suất thì ông S không đồng ý trả.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết 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 hỏi tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án: Nguyên đơn ông Đinh Văn D khởi kiện bị đơn ông Dư Văn S thực hiện nghĩa vụ trả tiền mua tài sản theo thỏa thuận tại "Hóa đơn bán lẻ" đã ký kết ngày 18/12/2019. Đây là tranh chấp phát sinh trong việc giao kết hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Dư Văn S có địa chỉ cư trú tại xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B.

[2] Xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào "Hóa đơn bán lẻ" ngày 18/12/2019; Căn cứ vào lời khai xác nhận của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng khách quan tại phiên tòa đã có cơ sở để khẳng định: vào ngày 18/12/2019, ông S có đến Cơ sở trang trí nội thất Châu Gia Huy (do ông Đinh Văn D làm chủ cửa hàng) để mua 01 bộ bàn ghế bằng gỗ Tràm gồm 01 bàn, 06 ghế ngồi 04 chân, 01 bàn phụ, 02 ghế đôn tổng trị giá 50.000.000 đồng, có lập giấy mua bán với nhau, thỏa thuận được ghi trong giấy mua bán là ông S đặt cọc số tiền 1.000.000 đồng, khi cửa hàng do ông D làm chủ giao tài sản (bàn ghế) thì ông S trả tiếp 29.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng sẽ trả góp mỗi tháng 5.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong hai bên đã cùng thống nhất ký vào giấy mua bán. Xét, việc thỏa thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản được thể hiện tại "Hóa đơn bán lẻ" ngày 18/12/2019 giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo các nguyên tắc và điều kiện của giao dịch hợp đồng dân sự quy định tại điều 430 Bộ luật Dân sự năm 2015 về Hợp đồng mua bán tài sản nên hợp đồng này hợp pháp và có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông S thừa nhận giữa ông S và ông D có giao kết hợp đồng mua bán tài sản nêu trên nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Do đó, có việc giữa nguyên đơn ông D và bị đơn ông S có thỏa thuận mua bán tài sản với nhau ngày 18/12/2019 là có thật.

[3] Xét đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Dư Văn S có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại là 15.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án, ông S thừa nhận còn nợ ông D số tiền 15.000.000 đồng đúng như nội dung đơn khởi kiện của ông D. Tuy nhiên, ông S cho rằng bộ bàn ghế mà ông S mua tại Cơ sở trang trí nội thất Châu Gia Huy (do ông Đinh Văn D làm chủ cửa hàng) được ông D bảo hành thời hạn 01 năm, thời gian bảo hành tính từ ngày mua (ngày 18/12/2019); thỏa thuận bộ bàn ghế ông S mua nếu có hư hỏng gì thì bên ông S sẽ báo cho bên ông D để bảo hành, sữa chữa; nếu có sửa chữa thì tiếp tục thực hiện hợp đồng và ông S sẽ trả tiếp số tiền còn lại; nếu bên ông D không sửa

chữa sửa chữa thì ông S được quyền trả lại tài sản và lấy lại số tiền mà ông S đã mua bộ bàn ghế này. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại hóa đơn bán lẻ ngày 18/12/2019 thể hiện nội dung mua bán giữa các bên cụ thể như sau *"cơ sở có bán trả góp cho bác S 1 bộ ghế mặt gõ đố chàm đá 10 món giá 50.000.000đ cọc 1 triệu mai lấy 29 triệu còn lại 20.000.000 trả tháng 5 triệu"*. Như vậy, theo nội dung trên thì không có thể hiện việc các bên có thỏa thuận với nhau về nghĩa vụ bảo hành của bên bán cũng như quyền yêu cầu bảo hành của bên mua. Ngoài ra, ông S cho rằng việc thỏa thuận bảo hành được thỏa thuận miệng với nhau nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định không có sự thỏa thuận bảo hành tài sản; đồng thời bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình về thỏa thuận bảo hành tài sản là có căn cứ. Hơn nữa, ông S cũng thừa nhận đã nhận đủ, đúng số lượng tài sản mà ông đã thỏa thuận mua bán với ông D và đến ngày 20/02/2020 ông S đã thanh toán thêm số tiền 5.000.000 đồng cho ông D theo như thỏa thuận mua bán ngày 18/12/2019 và sử dụng tài sản kể từ ngày được giao nhận cho đến nay, theo quy định tại Điều 441 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*1. Bên bán chịu rủi ro đối với tài sản trước khi tài sản được giao cho bên mua, bên mua chịu rủi ro đối với tài sản kể từ thời điểm nhận tài sản, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc luật có quy định khác.*" cho nên ông S phải chịu rủi ro kể từ thời điểm bên bán là ông D giao tài sản cho ông S. Nhưng kể từ ngày 20/02/2020 cho đến nay ông S không tiếp thục tục nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản cho ông D theo thỏa thuận nên đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy đinh tại Điều 440 và Điều 453 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Dư Văn S phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Đinh Văn D số tiền 15.000.000 đồng mà ông S đã chậm thanh toán cho ông D.

[4] Đối với yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 20/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 1,667%/tháng. Hội đồng xét xử nhận thấy: khoản 3 Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định "3. Trường hợp bên mua không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật này." do bị đơn ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn ông D. Do đó, yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, tiền lãi được tính từ ngày 20/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 06/9/2022 là 900 ngày, cụ thể: 15.000.000 đồng x 1,667%/tháng x 900 ngày = 7.500.000 đồng.

[5] Tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Các vấn đề khác: Do các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D được Tòa án chấp nhận nên ông S phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông D được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 40; Điều 147; Điều 227; Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các điều 430, 440, 441, 453, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 ông Đinh Văn D.

Buộc ông Dư Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đinh Văn D số tiền mua tài sản còn nợ là 22.501.500 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm linh một nghìn năm trăm đồng).

2. Án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm là 1.125.075 đồng ông Dư Văn S phải chịu.

Ông Đinh Văn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 456.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006136 ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục THADS huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ từ ngày bản án 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.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. 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 bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công