TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH L

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

Bản án số: 02/2020/DSST
Ngày: 14/01/2020
"V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T THẠNH, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đức Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Minh Tấn.

Ông Phan Văn Hà.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Diễm Thúy - Thư ký Toà án nhân dân huyện T Thạnh, tỉnh L.

Trong ngày 14/01/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T Thạnh, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2019/TLST-DS ngày 16/10/2019 về tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2019/QĐST-DS ngày 05/12/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2019/QĐST-DS, ngày 23/12/2019 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Anh Đoàn Minh T, sinh năm 1987 (có mặt).

Bà Huỳnh Trang Tr, sinh năm: 1962 (vắng mặt).

Cư trú: ấp Lương Phú C, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Bà Huỳnh Trang Tr ủy quyền cho anh Đoàn Minh T. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019 do Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt chứng thực.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm: 1983 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị V, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

Cư trú: ấp Kinh Giữa, xã N, huyện T Thạnh, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh Đoàn Minh T trình bày:

Anh T là con bà Tr, nay bà Tr ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng trong vụ án và có toàn quyền quyết định. Anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị V là vợ chồng.

Trước đây giữa anh T, bà Tr và anh M có quen biết và quan hệ làm ăn chung, hình thức là bà Tr, anh T giao tiền cho anh M đi thu mua lúa của nông dân về giao lại cho bà Tr, anh T và anh M hưởng tiền cò (hoa hồng). Nhưng thời gian sau này phía bà Tr, anh T đã giao tiền cho anh M, nhưng anh M không giao lúa, đến ngày 19/9/2019 hai bên công lại thì anh M còn thiếu bà Tr và anh T số tiền 358.000.000đ và hẹn đến ngày 22/9/2019 sẽ hoàn trả.

Nay bà Tr và anh T khởi kiện yêu cầu anh M, chị V phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền vốn là 358.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất pháp luật quy định.

Bị đơn anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị V đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải lần 1 vào ngày 25/10/2019 và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và hòa giải lần 2 vào ngày 07/11/2019. Nhưng tại hai buổi tòa án tổ chức hòa giải: lần 1: vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 05/11/2019 và lần 2: vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 12/11/2019 anh M, chị V cố tình vắng mặt không lý do, tuy nhiên anh M có cung cấp cho Tòa án bản tự khai (không ghi ngày, tháng, năm) chỉ thể hiện nội dung là hiện còn nợ anh T, bà Tr hai trăm mốt triệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Huỳnh Trang Tr, anh Đoàn Minh T khởi kiện anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị V với yêu cầu phải hoàn trả lại số tiền mua bán lúa còn nợ là 358.000.000đ và tiền lãi phát sinh. Do đó xác định đây là vụ án *"tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"*. Giữa nguyên đơn là bà Tr, anh T với bị đơn anh M, chị V. Bà Tr ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng trong vụ án.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T Thạnh.

[2] Tại phiên Tòa bị đơn chị V vắng mặt. Nhưng xét thấy Tòa án đã tiến hành tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2019/QĐST-DS ngày 05/12/2019 cho bị đơn, nhưng tại phiên tòa vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 23/12/2019 anh M có mặt, chị V vắng mặt lần thứ nhất không lý do (tống đạt trực tiếp 09/12/2019 cho anh M), nên Tòa án đã có Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2019/QĐST-DS, ngày 23/12/2019 và Tòa án cũng đã tiến hành tống đạt Quyết định hoãn phiên tòa cho anh M, chị V (tống đạt trực tiếp ngày 23/12/2019), nhưng tại phiên tòa hôm nay ngày 14/01/2020 anh M có mặt, chị V vẫn cố tình vắng mặt không lý do. Anh M trình bày là hiện anh M và chị V đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 110/2019/QĐST-HNGĐ, ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện T Thạnh, nhưng anh M và chị V đã về chung sống lại với nhau và vẫn sống chung một nhà, nhưng chưa đăng ký kết hôn lại, nên nhưng văn bản tố tụng của Tòa án tống đạt chị V đều biết, nhưng không biết lý do vì sao chị V không đến Tòa án. Do đó căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị V.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn không xuất trình thêm chứng cứ nào khác, ngoài những chứng cứ đã giao nộp có trong hồ sơ vụ án và có thay yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

[3.1] Trước đây bà Tr, anh T khởi kiện anh M, chị V cùng có trách nhiệm trả tiền, nhưng nay anh M và chị V đã ly hôn, đồng thời việc giao dịch mua bán chị V không biết, nên nay bà Tr và anh T thống nhất chỉ yêu cầu anh M phải có trách nhiệm hoàn trả tiền, xét thấy việc thay đổi này là phù hợp với quy định của pháp luật (không vượt quá phạm vi yêu cầu trong đơn khởi kiện ban đầu).

[3.2] Trong đơn khởi kiện bà Tr, anh T yêu cầu bị đơn phải hoàn trả số tiền vốn là 358.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa trước yêu cầu của phía nguyên đơn anh M không đồng ý mà cho rằng chỉ nợ 255.000.000đ, nhưng căn cứ theo nội dung giấy tay mượn tiền đề ngày 19/9/2019 do phía nguyên đơn cung cấp thì thể hiện số tiền anh M còn nợ là 315.000.000đ anh M tại phiên tòa cũng thừa nhận chữ ký trong biên nhận nợ là của anh M, nhưng cho rằng bị phía nguyên đơn làm áp lực nên buộc phải ký tên, tuy nhiên anh M không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, nên không thể chấp nhận lời trình bày của anh M. Tại phiên tòa anh T cho rằng trước đây yêu cầu số tiền 358.000.000đ là số tiền anh M thực nợ, nhưng do khi làm giấy tay cộng sổ nhầm nên thành số tiền 315.000.000đ, nên anh T đồng ý rút lại một phần yêu cầu

khởi kiện là chỉ yêu cầu anh M phải hoàn trả số tiền 315.000.000đ, như trong giấy tay mượn tiền thể hiện.

Do đó, xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của bà Tr và anh T là buộc anh M phải hoàn trả số tiền vốn còn nợ trong quá trình mua bán lúa là 315.000.000đ là phù hợp.

[3.3] Tại phiên tòa anh T còn yêu cầu tính tiền lãi phát sinh trên số vốn 315.000.000đ theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 23/9/2019 (tức là sau ngày 22/9/2019 anh M hẹn sẽ trả tiền) cho đến khi Tòa án xét xử vụ án. Xét thấy việc anh M sau khi làm giấy tay mượn tiền và hẹn đến ngày 22/9/2019 sẽ hoàn trả nhưng không thực hiện là có lỗi và đồng thời để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn nên chấp nhận yêu cầu tính lãi là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 466 Bộ luật dân sự. Do các bên không có thỏa thuận mức lãi suất áp dụng, nên áp dụng khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 BLDS để áp dụng mức lãi suất được tính trong trường hợp này là 10%/năm. Cụ thể tiền lãi được tính như sau:

Từ ngày 23/9/2019 đến ngày 14/01/2020 (ngày xét xử) là 03 tháng 21 ngày x 315.000.000đ x 0,833%/tháng (tương đương 10%/năm) = 9.708.615đ (làm tròn 9.708.000đ.

Như vậy tổng cộng anh M phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Tr, anh T số tiền cả vốn và lãi là 324.708.000đ.

[4] Trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sử dụng đất vì nguyên đơn có cung cấp 01 giấy tay "Giấy thế chấp quyền sử dụng đất" với nội dung *"Anh M thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 1157; 1325; 1357; 1740 cho anh Đoàn Minh T với số tiền là 408.000.000đ trong thời hạn 03 năm bên anh M sẽ chuộc lại"*. Do đó Tòa án đã có Quyết định buộc thực hiện biên pháp bảo đảm số 03/2019/QĐ-BPBĐ ngày 21/10/2019 với nội dung "Buộc anh Đoàn Minh T phải gửi tài sản bảo đảm (tiền, kim khí quý, đá quý hoặc giấy tờ có giá) có giá trị là: 35.800.000đ (ba mươi lăm triệu, tám trăm ngàn đồng) vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank Việt Nam) – Chi nhánh huyện T(Agribank T Thạnh) và đồng thời có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2019/QĐ-BPKKTT, ngày 21/10/2019 với nội dung Cấm chuyển dịch quyền về tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất:

- Thửa đất số 1740, diện tích 1.450 m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất nuôi trồng thủy sản;

- Thửa đất số 1325, diện tích 4.932 m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất chuyên trồng lúa nước;

- Thửa đất số 1357, diện tích 5.460 m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất chuyên trồng lúa nước;

- Thửa đất số 1157, diện tích 471 m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất ở tại nông thôn.

Tất cả các thửa đất tọa lạc tại ấp Kinh Giữa, xã N, huyện T Thạnh, tỉnh L. Do anh Nguyễn Văn M và chị Nguyễn Thị V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy cần tiếp tục duy trình biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2019/QĐ-BPKKTT, ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tđể đảm bảo thi hành án cho nguyên đơn và khi nào có đơn yêu cầu Tòa án hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì sẽ xem xét sau.

[5] Về án phí: anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải hoàn trả cho bà Tr, anh T là 324.708.000đ, bà Tr, anh T không chịu án phí, nên hoàn trả lại cho bà Tr, anh T tiền tạm ứng án phí là phù hợp theo quy định của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 357; Điều 430 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T.

Buộc anh Nguyễn Văn M phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T số tiền 324.708.000đ (ba trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm lẽ tám ngàn đồng).

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Tiếp tục duy trình biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2019/QĐ-BPKKTT, ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tđể đảm bảo thi hành án

4. Về án phí:

4.1 Buộc anh Nguyễn Văn M phải chịu 16.235.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Hoàn trả bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T số tiền 8.950.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000621, ngày 16/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T(do anh Đoàn Minh T nộp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị V vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh L;
- VKSND huyện T Thạnh;
- Chi cục THADS huyện T Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Án văn.

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

Nguyễn Đức Bảo

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T THẠNH

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

TỈNH L

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 11 giờ 15 phút, ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T Thạnh

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Bảo

Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Minh Tấn.

Ông Phan Văn Hà.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 145/2019/TLST- DSST ngày 16 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp giữa:

-Nguyên đơn: Anh Đoàn Minh T, sinh năm 1987 (có mặt).

Bà Huỳnh Trang Tr, sinh năm: 1962 (vắng mặt).

Cư trú: ấp Lương Phú C, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Bà Huỳnh Trang Tr ủy quyền cho anh Đoàn Minh T. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019 do Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt chứng thực.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm: 1983 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị V, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

Cư trú: ấp Kinh Giữa, xã N, huyện T Thạnh, tỉnh L.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về những vấn đề cần giải quyết:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 357; Điều 430 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T.

Buộc anh Nguyễn Văn M phải có trách nhiệm hoàn trả cho bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T số tiền 324.708.000đ (ba trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm lẽ tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Tiếp tục duy trình biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 03/2019/QĐ-BPKKTT, ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tđể đảm bảo thi hành án

Kết quả biểu quyết: 3/3.

2. Về án phí:

Buộc anh Nguyễn Văn M phải chịu 16.235.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Huỳnh Trang Tr và anh Đoàn Minh T số tiền 8.950.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000621, ngày 16/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T(do anh Đoàn Minh T nộp).

Kết quả biểu quyết: 3/3.

3.Về quyền kháng cáo:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị V vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

HÀ MINH TẤN **PHAN VĂN HÀ** **NGUYỄN ĐỨC BẢO**