TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 37/2020/DS-ST
Ngày: 30/9/2020
V/v: "Tranh chấp hợp đồng mua bán"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Dương Hải
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Anh Đức
Ông Lương Minh Suốt
- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Văn Đằng – Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2020/TLST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2020 về "*Tranh chấp hợp đồng mua bán*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2020QĐXXST-DS, ngày 01/09/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H.
Địa chỉ: Số 116 đường Hùng V, khóm 6, phường 6, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Trăng.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Giám đốc.
Địa chỉ: LK04 số 09 đường C3, Khu dân cư Minh C, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.(Có mặt).
- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977.(Bà Đ có mặt, ông Đ1 vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Hòa H, xã Hòa T 2, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị N. (Ông T có mặt, bà N vắng mặt).
Địa chỉ: ấp Hòa H, xã Hòa T 2, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H (Công ty Khánh H) do bà Nguyễn Thị H đại diện trình bày:

Tính từ ngày 06/02/2018 đến ngày 18/5/2018 ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Đ có mua vật liệu xây dựng của Công ty Khánh H với tổng số tiền là 139.382.000đ, hai bên thỏa thuận là khi nào xây dựng nhà xong thì ông Đ1 bà Đ sẽ thanh toán tiền đủ cho Công ty Khánh H. Tuy nhiên từ khi xây nhà xong cho đến nay đã gần hai năm nhưng ông Đ1 và bà Đ vẫn không thanh toán tiền. Thời gian gần đây ông Đ1, bà Đ cứ khất nợ hứa bán đất xong sẽ trả nhưng cũng không trả. Ngoài ra ông Đ1 bà Đ còn gửi cho Công ty Khánh H giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 670853, đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị N.

Nay Công ty Khánh H yêu cầu ông Đ1 và bà Đ phải hoàn trả cho Công Ty Khánh H số tiền còn nợ là 139.382.000đ không yêu cầu tính lãi, phía Công ty Khánh H sẽ hoàn trả giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T và bà N.

- Tại phiên tòa và tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Đ thừa nhận vợ chồng bà có hợp đồng mua vật tư xây dựng của Công ty Khánh H như bà H trình bày và hiện nay còn nợ số tiền là 139.382.000đ chưa thanh toán. Nay bà Đ cũng thống nhất hoàn trả cho Công ty Khánh H số nợ trên nhưng do không có khả năng nên yêu cầu Công ty Khánh H nhận phần đất của gia đình bà để trừ nợ.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2020 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước đây ông có chuyển nhượng đất cho ông Đỗ Văn Đ và ông có giao cho ông Đ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông đứng tên để ông Đỏ đi làm thủ tục tách bộ sang tên phần đất ông đã chuyển nhượng. Sau đó ông Đ có gửi lại giấy chứng nhận QSDĐ này cho ông Đ1 nhờ ông Đ1 đưa lại cho ông nhưng ông Đ1 lại đem giấy này giao cho Công ty Khánh H giữ để làm tin. Nay ông không có yêu cầu độc lập nhưng có yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại giấy chứng nhận QSDĐ này lại cho ông.

- Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N: Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý cho ông Đ1 nhưng ông Đ1, bà N không gửi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án biết, vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ1, bà N theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về đường lối giải quyết vụ án là đề nghị HĐXX xử buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 139.382.000đ, nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả cho ông T và bà N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang giữ. Đối với ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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] - ***Về thủ tục tố tụng:*** Đối với ông Nguyễn Văn Đ1, bà Lê Thị N đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Vì vậy áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt đối với ông Đ1, bà N.

[2] ***Về nội dung***: Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ mua vật tư xây dựng là 139.382.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số nợ là 139.382.000đ, phía bị đơn bà Đ cũng đã thừa nhận hiện vợ chồng bà còn nợ Công ty Khánh H số tiền trên và hứa sau khi bán đất được sẽ trả đủ một lần. Căn cứ vào Điều 92 quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật.

HĐXX xét thấy bị đơn đã mua vật tư xây dựng của nguyên đơn nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, như đã phân tích ở trên bị đơn đã vi phạm hợp đồng mua bán tài sản đối với nguyên đơn, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn vì vậy việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 139.382.000đ là có căn cứ để chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T và bà N đứng tên hiện nay nguyên đơn đang giữ thì thấy: Mặc dù ông T, bà N không có đơn yêu cầu độc lập nhưng tại phiên tòa và tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2020 ông T có yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại giấy chứng nhận QSDĐ trên cho ông. Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất hoàn trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, bà N. Vì vậy để giải quyết dứt điểm vụ án cần buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T và bà N 01 giấy chứng nhận QSDĐ mà hiện nguyên đơn đang giữ.

Từ những phân tích ở trên HĐXX cần xử buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Đ phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh Hòa số tiền còn nợ là 139.382.000đ là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[3] Đối với ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Như đã phân tích ở trên xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[4] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận do đó các bị đơn phải liên đới chịu toàn bộ án phí là 6.969.100đ, nguyên đơn được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 4 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280, của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 280, Điều 288, Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H.

1/. Xử buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị Đ phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho nguyên đơn Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H số tiền là 139.382.000đ *(Một trăm ba mươi chín triệu ba trăm tám mươi hai ngàn đồng).*

2/ Buộc nguyên đơn Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Nh 01 bản gốc giấy Chứng nhận QSDĐ do ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị N đứng tên quyền sử dụng đất số CQ 670853 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 05/08/2019, diện tích 1.724,6m^2 tại thửa 617, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc ấp Hòa H, xã Hòa T 2, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc T mà hiện nay nguyên đơn đang giữ.

Việc thanh toán tiền nợ giữa ông Đức, bà Đang với Công ty Khánh Hòa và việc giao trả 01 giấy chứng nhận QSDĐ giữa Công ty Khánh Hòa với ông Triều, bà Nhanh nêu trên phải được thực hiện cùng thời điểm.

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Đ1 và bà Đ còn phải trả lãi cho Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn Công ty TNHH vật liệu xây dựng và trang trí nội thất Khánh H không phải chịu án phí và được hoàn trả lại các số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.484.000đ (*Ba triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng)*, theo biên lại thu số 0005529, ngày 14/8/2020 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Đ1 và bà Đ phải liên đới chịu án phí số tiền là 6.969.100đ (*Sáu triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 7a 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:
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện Mỹ Xuyên;*
- *Chi cục THADS huyện MX;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Mai Thị Dương Hải