

Bản án số: 22/2023/DS-ST

Ngày: 04/4/2023

“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, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hiệp.

2. Bà Nguyễn Hồng Phượng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Tiểu Loan – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện M tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn T - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **217/2021/TLST-DS** ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐXXST-DS ngày 01/3/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Dương Văn H**, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Số B Quốc lộ A, ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Bị đơn: Ông **Lê Văn S**, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Tô Thị N**. Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Văn H trình bày:

Trước đây vợ chồng ông S, bà N mua thức ăn nuôi tôm của ông Dương Văn H. Đến năm 2015 hai bên thống nhất nợ thì ông S, bà N còn nợ ông Dương Văn H số tiền là 70.624.000 đồng.

Theo đó, ông S, bà N đồng ý làm tờ cổ đất cho ông Dương Văn H một phần thửa đất số 713 diện tích 3.300m², thuộc tờ bản đồ 07, tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để ghi nhận số nợ 70.624.000 đồng.

Hợp đồng cầm cố đất do ông S ký tên với ông Dương Văn H được Trưởng ban N1 tên Trần Văn T1 ký xác nhận và được UBND xã G 2 chứng thực chữ ký ông T1. Đồng thời, ông S có đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 462602 ngày 01-02-2000 của UBND huyện M cấp cho ông S cho ông Dương Văn H giữ.

Sau khi làm giấy tờ cố đất, ông Dương Văn H không canh tác mà cho vợ chồng ông S thuê lại mỗi năm 3.500.000 đồng, năm 2015 ông S có trả cho ông Dương Văn H được số tiền 3.500.000 đồng, sau đó ông Dương Văn H có qua yêu cầu vợ chồng ông S trả nợ nhiều lần nhưng ông S, bà N không đồng ý trả nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Dương Văn H.

Số tiền lãi phát sinh từ năm 2015 do ông Dương Văn H tạm tính là 82 tháng x 1%/tháng x 70.624.000 đồng, thành tiền lãi là 57.911.680. Như vậy, tổng số nợ ông S nợ tôi là 128.535.680 đồng (trong đó nợ gốc là 70.624.000 đồng và tiền lãi 57.911.680 đồng) - 3.500.000 đồng (ông S, bà N đã trả năm 2015), còn lại 125.035.680 đồng;

Nay ông Dương Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Văn S, bà Tô Thị N trả ông Dương Văn H tổng số tiền 125.035.680 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 70.624.000 đồng và tiền lãi là 54.411.680 đồng (đã trừ 3.500.000 đồng ông S, bà N trả năm 2015);

- Buộc ông Lê Văn S, bà Tô Thị N trả lãi suất theo quy định pháp luật từ thời điểm khởi kiện đến khi giải quyết sơ thẩm;

- Ông Dương Văn H đồng ý trả lại (bản chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0462602 ngày 01-02-2000 do UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn S, bà Tô Thị N, khi ông (bà) thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Dương Văn H và ông Dương Văn H đồng ý cho ông S, bà N tiếp tục sử dụng một phần thửa số 713 diện tích 3.300m², bản đồ 07 tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Dương Văn H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu ông Lê Văn S, bà Tô Thị N trả số tiền lãi phát sinh từ năm 2015 tạm tính là 82 tháng x 1%/tháng x 70.624.000 đồng, thành tiền lãi là 57.911.680 đồng (trừ đi số tiền 3.500.000 đồng mà ông S, bà N đã trả năm 2015 còn lại số tiền lãi 54.411.680 đồng).

Tại biên bản xác minh ngày 12/01/2022, bị đơn ông Lê Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị N trình bày:

Vợ chồng ông S, bà N trước đây có mua thức ăn nuôi tôm của ông H, đến năm 2015 thì ông H chốt số nợ lại là 70.621.000 đồng và vợ chồng ông S, bà N có làm tờ cố đất cho ông Dương Văn H một phần thửa đất số 713, diện tích 3.300m², thuộc tờ bản đồ 07, tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để ghi nhận số nợ 70.624.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng cố đất và khi làm hợp đồng thì vợ chồng ông S, bà N có nói với ông H là khi nào có tiền trả số nợ 70.624.000 đồng thì ông H sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S. Sau khi cố đất được 01 năm thì vợ chồng ông S có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nhờ ông H vay tiền Ngân hàng nhưng không vay được và

ông H đã giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông S cho đến nay. Trong lúc cố đất thì vợ chồng ông S có thuê lại phần đất cố làm được 01 năm là năm 2015 với giá thuê là 3.500.000 đồng, sau đó là không tiếp tục thuê. Nay vợ chồng ông S, bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H vì đã thỏa thuận đến khi nào có tiền thì sẽ chuộc lại phần đất cố bằng số tiền nợ là 70.624.000 đồng mà hiện tại thì vợ chồng ông S, bà N không có tiền để chuộc lại đất, đối với phần tiền lãi ông H yêu cầu thì vợ chồng ông S, bà N cũng không đồng ý trả. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H đang giữ theo hợp đồng cầm cố của vợ chồng ông S, bà N thì ông bà không có yêu cầu gì cả.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện và chấp hành đúng quy định pháp luật do vắng mặt không có lý do tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được cấp tổng đạt các văn bản tố tụng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, nhưng vẫn vắng mặt đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử. Thời hạn đưa vụ án ra xét xử là vi phạm đề nghị Hội đồng xét xử rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Văn S, bà Tô Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Dương Văn H số tiền 70.624.000 đồng. Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định.

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 tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là chưa chính xác vì theo đơn khởi kiện ông H trình bày là giữa ông H với ông S, bà N có thỏa thuận mua bán thức ăn và sau khi chốt nợ thì phía ông S, bà N còn nợ tiền thức ăn là 70.621.000 đồng. Do đó căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định lại là tranh chấp hợp đồng mua bán.

[3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính số tiền lãi phát sinh từ năm 2015 do ông Dương Văn H tạm tính là 82 tháng x 1%/tháng x 70.624.000 đồng, thành tiền lãi là 57.911.680 đồng (trừ đi số tiền 3.500.000 đồng mà ông S, bà N đã trả năm 2015 còn lại số tiền lãi 54.411.680 đồng). Nhận thấy việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 1 Điều

244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông Lê Văn S, bà Tô Thị N phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 70.624.000 đồng. Thấy rằng ông Lê Văn S và bà Tô Thị N thừa nhận có mua thức ăn tôm của nguyên đơn và hiện nay còn nợ nguyên đơn số tiền 70.624.000 đồng, do đó đây là tình tiết, sự việc không cần chứng minh. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử xác định ông Lê Văn S và bà Tô Thị N còn nợ nguyên đơn ông Dương Văn H số tiền 70.624.000 đồng.

[5] Do ông Lê Văn S và bà Tô Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Dương Văn H số tiền 70.624.000 đồng nên ông Dương Văn H khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn S và bà Tô Thị N thanh toán số tiền còn nợ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Đối với việc thỏa thuận cổ đất tại Hợp đồng cổ quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn H với ông Lê Văn S, bà Tô Thị N, phần đất cổ là một phần đất thuộc thửa số 713, diện tích 3.300m², thuộc tờ bản đồ 07 tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 01/02/2000 cho hộ ông Lê Văn S để ghi nhận số nợ 70.624.000 đồng thì ông Dương Văn H, ông Lê Văn S, bà Tô Thị N không có yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác, nếu có yêu cầu.

[7] Ghi nhận việc nguyên đơn ông Dương Văn H tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O462602 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 01/02/2000 cho hộ ông Lê Văn S tại thửa đất số 713, diện tích 3.300m², thuộc tờ bản đồ 07 tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; ông Lê Văn S, bà Tô Thị N phải chịu là 3.521.200 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 194, Điều 430, Điều 440 của 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 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 khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn H.

Buộc ông Lê Văn S, bà Tô Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho ông Dương Văn H số tiền 70.624.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Ghi nhận việc nguyên đơn ông Dương Văn H tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O462602 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 01/02/2000 cho hộ ông Lê Văn S tại thửa đất số 713 diện tích 3.300m², thuộc tờ bản đồ 07 tọa lạc ấp T, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn S, bà Tô Thị N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.521.200 đồng.

Nguyên đơn ông Dương Văn H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.126.000 đồng theo biên lai thu số 0009803 ngày 15/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

4. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A dân sự huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Trần Thị Kiều Oanh

