

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 35/2022/DS-ST.

Ngày: 29/4/2022.

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 HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn An**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành T.

2. Bà Phạm Hồng Gái.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Thanh Sang – Thư ký TAND huyện Hòn Đất.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:* Không.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2022/QĐ-HPT ngày 12/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố Sơn Tiến, thị trấn Sóc Sơn, huyện HĐ, tỉnh KG.

2. Bị đơn: Anh **Danh K1**, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Danh Ngọc B, sinh 1992 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện HĐ, tỉnh KG.

4. Những người biết sự việc:

4.1. Bà Danh Thị P, sinh năm 1969 (có mặt).

4.2. Anh Danh Diễm T, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện HĐ, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/01/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn K trình bày như sau:*

Từ tháng 6 năm 2021 đến tháng 11 năm 2021 anh Danh K1 có đến cửa hàng Vật liệu xây dựng K Phát do ông Trần Văn K làm chủ mua thiếu vật liệu xây dựng về xây nhà của anh K1; tại tổ 4, ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 07/11/2021 ông K và anh K1 tổng kết nợ thì anh K1 còn nợ của ông K tổng số tiền gốc là 67.453.000 đồng. Sau khi chốt nợ ông K và anh K1 có lập biên bản chốt nợ cùng ngày.

Sau khi chốt nợ anh K1 cam kết trả nợ cho ông K thời hạn cuối cùng vào ngày 07/01/2022 nhưng không có thực hiện. Ông K có đến nhà anh K1 đòi nợ nhiều lần nhưng anh K1 vẫn cứ hứa hẹn nhưng vẫn chưa trả nợ trên cho ông K. Ông K có làm đơn gửi đến Ban lãnh đạo ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang nhờ giải quyết buộc anh K1 trả nợ trên cho ông K. Đến ngày 13/01/2022 Ban lãnh đạo ấp Vàm Răng mời ông K và anh K1 đến để hòa giải, tại buổi hòa giải trên anh K1 thừa nhận còn nợ ông K số tiền mua vật liệu xây dựng là 67.453.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất giải quyết buộc anh Danh K1 phải trả cho ông K số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 72.849.000 đồng (trong đó, tiền gốc là 67.453.000 đồng và lãi tính theo quy định của pháp luật từ ngày 07/11/2021 đến ngày 29/4/2022 là 05 tháng 22 ngày (làm tròn 05 tháng) cụ thể: $67.453.000 \text{ đồng} \times 1.6\%/\text{tháng} \times 5 \text{ tháng} = 5.396.000 \text{ đồng}$). Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn do anh Danh K1 trình bày như sau:*

Anh Danh K1 thừa nhận có đến cửa hàng Vật liệu xây dựng K Phát do ông K làm chủ mua thiếu vật liệu xây dựng về xây nhà của anh K1 tại tổ 4, ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Sau khi kết thúc việc mua bán anh K1 và ông K có chốt nợ, theo đó, anh K1 còn nợ ông K 67.453.000 đồng tiền gốc và có hứa trả nợ cho ông K. Hiện nay anh K1 thừa nhận còn nợ ông K số tiền mua vật liệu xây

dựng là 67.453.000 đồng chưa trả. Tuy nhiên, do thời điểm anh K1 mua vật liệu xây dựng của ông K thì anh K1 đã làm đám nói với chị Danh Thị Ngọc B, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Anh K1 xây căn nhà này để làm nơi sinh sống với chị B, thời điểm đi mua vật liệu của ông K thì chị B có khi cùng anh K1 đi mua vật liệu xây dựng. Nay căn nhà trên giữa anh K1 và chị B xảy ra tranh chấp nên anh K1 yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Nếu chị B giao căn nhà trên cho anh K1 sử dụng thì anh K1 đồng ý trả nợ trên cho ông K mà không yêu cầu chị B cùng trả. Nếu chị B yêu cầu chia nhà thì anh K1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh K1 cùng chị B đều có trách nhiệm trả nợ trên cho ông K.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án anh K1 đồng ý nhận trách nhiệm trả nợ số tiền vật liệu xây dựng trên cho ông K và không yêu cầu chị B có trách nhiệm trả nợ. Ngoài ra không trình bày gì thêm nữa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Danh Thị Ngọc B trình bày:*

Chị Danh Thị Ngọc B và anh Danh K1 có tổ chức đám nói năm 2021 nhưng không có tổ chức đám cưới và đăng ký kết hôn. Sau khi tổ chức đám nói thì anh K1 có cất nhà. Quá trình cất nhà anh K1 có mượn của mẹ chị B là bà Danh Thị P, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 60.000.000 đồng và mượn em chị B tên Danh Diễm T, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 20.000.000 đồng (không có tính lãi).

Nay anh K1 nói chị B có tranh chấp với anh K1 số tiền trên là không đúng. Chị B không có tranh chấp căn nhà với anh K1 và chị B khẳng định ngôi nhà trên thuộc sở hữu của ông K1. Về việc tranh chấp số tiền vật liệu xây dựng giữa anh K1 và ông K nêu trên không có liên quan đến chị B. Riêng số tiền anh K1 còn nợ mẹ chị và em trai chị thì chị B đồng ý để anh K1 khi có tiền sẽ trả lại cho mẹ và em trai chị B. Tại phiên tòa chị B khẳng định không có liên quan gì đến tài sản chung với anh K1 và không có liên quan đến vụ án tranh chấp giữa ông K và anh K1 nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Ông Trần Văn K khởi kiện yêu cầu anh Danh K1 phải trả số tiền mua bán vật liệu xây dựng còn nợ là 72.849.000 đồng. Anh K1 có địa chỉ tại địa bàn huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn là anh Danh K1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 HĐXX giải quyết vắng mặt bị đơn.

[3] *Về nội dung vụ án:* Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự HĐXX có cơ sở nhận định như sau:

Ông Trần Văn K và anh Danh K1 đều xác nhận từ tháng 6 năm 2021 đến tháng 11 năm 2021 anh Danh K1 có đến cửa hàng Vật liệu xây dựng K Phát do ông Trần Văn K làm chủ để mua thiếu vật liệu xây dựng về xây nhà tại tổ 4, ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Đến ngày 07/11/2021 ông K và anh K1 tổng kết nợ thì anh K1 còn nợ của ông K tổng số tiền gốc là 67.453.000 đồng, hai bên có lập biên bản chốt nợ. Sau khi ông K có đòi nợ nhiều lần nhưng anh K1 cho rằng căn nhà trên đang tranh chấp với bà Danh Ngọc B nên chưa trả tiền cho ông K. Trong quá trình giải quyết vụ án chị B cho rằng ngôi nhà nêu trên là của anh K1, số tiền nợ 67.453.000 đồng nêu trên là nợ riêng của anh K1, chị và anh K1 không có chung sống với nhau. Chị và anh K1 chỉ mới làm đám nói nên không có con chung, tài sản chung và nợ chung. Ngoài ra, anh K1 có mượn của mẹ chị B là bà Danh Thị P, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 60.000.000 đồng và mượn em chị B tên Danh Diễm T, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 20.000.000 đồng (không có tính lãi).

Tại phiên tòa hôm nay ông Trần Văn K yêu cầu anh Danh K1 trả số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 72.849.000 đồng (trong đó, tiền gốc là 67.453.000 đồng và tiền lãi tính theo quy định của pháp luật từ ngày 07/11/2021 đến

ngày 29/4/2022 là 05 tháng cụ thể: 67.453.000 đồng x 1.6%/tháng x 5 tháng = 5.396.000 đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc mua bán hàng hóa giữa các bên được xác lập bằng miệng, nhưng có kết nợ bằng văn bản, bên bán là ông K đã thực hiện đúng nghĩa vụ giao hàng, bên mua anh K1 đã nhận hàng nhưng chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Tại Điều 430 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán...”*.

Đồng thời, tại Điều 440 Bộ luật dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ trả tiền: *“1. Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng...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”*.

Đối chiếu với các quy định trên cho thấy việc ông K yêu cầu anh K1 phải trả cho ông K số tiền mua bán còn nợ là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét về yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với số tiền chậm trả với mức lãi suất là 1,66%/tháng, Hội đồng xét xử xét thấy: Hai bên kết nợ với nhau vào ngày 07/11/2021, anh K1 hẹn sẽ thanh toán hết số nợ trên nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán số tiền gốc và lãi. Căn cứ Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở để được HĐXX xem xét chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án phía anh K1 đồng ý trả số nợ trên cho ông K. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên anh K1 xin được trả số tiền này khi nào có điều kiện sẽ trả cho ông K. Xét yêu cầu của anh Danh K1 xin được trả dần số tiền trên cho ông Trần Văn K cho đến khi hết số nợ trên nhưng không được phía ông K chấp nhận. Căn cứ vào mục 1 phần III Thông tư liên tịch số 01 ngày 19/6/1997 của TANDTC - VKSNDTC- Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính hướng dẫn về việc xét xử và thi hành án về tài sản quy định *“...Tòa án không tự ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành ...”*. Do đó HĐXX miễn xét.

Đối với căn nhà trên chị Ngọc B cho rằng thuộc quyền sở hữu của anh Danh K1. Đồng thời, không có đương sự nào trong vụ án yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử miễn xét.

Đối với số tiền ông Danh K1 có mượn của mẹ chị B là bà Danh Thị P, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 60.000.000 đồng và mượn em chị B tên Danh Diễm T, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp Vàm Răng, xã Sơn Kiên, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang số tiền 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án đều xác nhận đây là khoản nợ riêng, không liên quan đến vụ án này và không có đương sự nào có yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, nếu có phát sinh tranh chấp liên quan đến số tiền này sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Buộc anh Danh K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho phía nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 357, Điều 430, Điều 440 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K. Buộc anh Danh K1 phải trả cho ông Trần Văn K số tiền mua bán vật liệu xây dựng còn nợ tổng cộng gốc và lãi là 72.849.000 đồng (Bảy mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Danh K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.642.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Trần Văn K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.711.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0001734 ngày 16/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3/. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKS nhân dân huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Văn An