

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST
Ngày: 15-01-2021.
V/v tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Châu Văn Bình.

Ông Nguyễn Trung Trực.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Nguyễn Ái Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang: Ông Phạm Minh Thanh – kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 204/2020/QĐXX-ST ngày 14 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp TP, xã TLT, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp MT, xã MTA, huyện CG, tỉnh Tiền Giang; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn H (văn bản ủy quyền ngày 08/5/2020) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: Cách mạng tháng 8, H, B, ĐN.

Địa chỉ tạm trú: ấp LPA, xã L, huyện CG, tỉnh Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Vào ngày 19/2/2013 do chỗ quen biết ông H có bán vật liệu xây dựng cho bà B để làm nhà ở gồm sắt, xi măng, đá, cát, kềm, ... theo hình thức bán ghi vào sổ, có Bo nhiều tiền thì bà B trả bấy nhiêu, khi làm nhà xong cộng sổ lại để thanh toán trả một lần. Tính từ ngày 19/02/2013 đến ngày 12/11/2014 bà B còn nợ 55.800.000 đồng, cho đến nay ông H đòi bà B rất nhiều lần nhưng bà B cứ hẹn lần hẹn lượt không trả. Nay ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B hoàn trả cho ông H số tiền 55.800.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* Bị đơn bà Lê Thị B trình bày: Bà có mua vật tư xây dựng từ cửa hàng của ông H để xây nhà, tổng số tiền mua vật tư bà không nhớ là Bo nhiều nhưng hiện nay còn nợ lại cửa hàng của ông H số tiền 55.800.000 đồng. Bà đồng ý trả cho ông H số tiền 55.800.000 đồng, nhưng xin trả dần mỗi năm 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà B trả cho ông H số tiền còn nợ là 55.800.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn bà Lê Thị B thừa nhận có nợ ông H số tiền 55.800.000 đồng và đồng ý trả ông H số tiền 55.800.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi năm 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án như sau:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa bà Lê Thị B thừa nhận có nợ và đồng ý trả cho ông H số tiền 55.800.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi năm 5.000.000 đồng. Xét thấy việc mua bán đã lâu nhưng bà B vẫn chưa trả cho ông H làm thiệt thời quyền lợi của ông H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà B có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền 55.800.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về pháp luật tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Hội đồng xét thấy theo đơn khởi kiện của ông Trần Văn H thì ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo giải quyết buộc bà Lê Thị B phải trả cho ông số tiền mua bán vật tư xây dựng. Bà Lê Thị B hiện đăng ký tạm trú và sinh sống tại ấp LPA, xã LHL, huyện CG, tỉnh Tiền Giang. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo qui định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp là "hợp đồng mua bán tài sản" qui định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 430 của Bộ luật dân sự (Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2005).

[1.2] Về thời hạn, thời hiệu: Các đương sự không yêu cầu xem xét về thời hạn, thời hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2]. Về pháp luật nội dung:

[2.1] Về số tiền nợ:

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông Trần Văn H cung cấp bản chính sổ ghi chú quá trình mua bán vật tư xây dựng, có chữ ký của bà Lê Thị B. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị B thừa nhận bà có nợ ông H số tiền mua bán vật tư xây dựng là 55.800.000 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định bà Lê Thị B có nợ ông Trần Văn H số tiền mua bán vật tư xây dựng là 55.800.000 đồng.

Do đó cần buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền nợ vật tư xây dựng là 55.800.000 đồng cho ông Trần Văn H.

[2.2] Về yêu cầu tính lãi:

Ông Trần Văn H không yêu cầu tính lãi do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Trần Văn H yêu cầu bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền 55.800.000 đồng, thời gian trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa bà Lê Thị B yêu cầu được trả dần số tiền 55.800.000 đồng, mỗi năm trả 5.000.000 đồng, nhưng không được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý. Đồng thời, trong quá trình thực hiện hợp đồng đến nay ông H đã đến đòi nhiều lần nhưng bà B vẫn chưa thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho ông H nên đã xâm phạm đến quyền lợi của ông H. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn H nhận thấy cần buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả số tiền nợ 55.800.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật;

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị B có đơn xin miễn giảm án phí đề ngày 15/01/2021 với lý do bà B thuộc trường hợp người cao tuổi và hoàn cảnh khó khăn. Tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử, bà Lê Thị B được 71 tuổi. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326, bà Lê Thị B thuộc trường hợp được miễn án phí.

[4] Xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 184, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Điều 429, Điều 430, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật dân sự (Điều 290, Điều 428, Điều 438 Bộ luật dân sự năm 2005).

Điều 2 Luật người cao tuổi.

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

Buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn H số tiền 55.800.000 đồng (Năm mươi lăm triệu T trăm ngàn đồng) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ theo nội dung quyết định này thì hàng tháng phải trả tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Trần Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.395.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004361 ngày 04 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo.

3. Ông Trần Văn H và bà Lê Thị B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Chợ Gạo;
- CCTHADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Nguyễn Thị Phương Dung