TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HXÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM HUYỆN
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 39/2019/DS-ST
Ngày: 24/10/2019.
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HXÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huệ
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Đăng Bảy
2. Bà Nguyễn Thị Thanh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lường Văn Tình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh B Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 102/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019, về "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2019/QĐXXST-DS, ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H; Sinh năm 1973.
HKTT: Thôn 1, xã ĐL, huyện B, tỉnh BP
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Kh, sinh năm 1979. (Có mặt).
HKTT: Thôn 3, xã MH, huyện B, tỉnh BP.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Thái B, sinh năm 1978 bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1982. (Vắng mặt).
HKTT: Thôn 2, xã ĐL, huyện B, tỉnh BP.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2019, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà và vợ chồng ông Trần Thái B bà Nguyễn Thị Nh có quan hệ mua bán hạt điều với nhau, ông B bà Nh mua hạt điều của bà rồi bán lại cho người khác, nhưng không có giấy phép đăng ký kinh doanh. Tính đến ngày 20/3/2019 ông B bà Nh

còn nợ của cá nhân bà số tiền 830.000.000đ, bà Nh viết giấy xác nhận nợ, hẹn 3 đến 5 ngày sẽ thanh toán. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà Nh không thanh toán theo cam kết, bà nhiều lần yêu cầu nhưng ông B bà Nh vẫn không thực hiện. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B bà Nh trả lại số tiền còn nợ từ mua bán hạt điều là 830.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bị đơn.

Tài liệu nguyên đơn cung cấp là giấy nhận nợ ngày 20/3/2019 có nội dung "Em Nh còn nợ lại chị H 830.000.000đ (tám trăm ba mươi triệu đồng chẵn) hẹn chị 3 – 5 năm ngày em trả";

Tại bản tự khai ngày 05/8/2019, bà Nguyễn Thị Nh xác nhận nội dung bà Hkhởi kiện là đúng. Lý do vợ chồng bà không thanh toán đúng hẹn Nh thỏa thuận là do bà bán điều cho ông Nguyễn Thanh H và bà Phan Thị Như Loan nhưng ông H bà Loan chưa thanh toán tiền cho vợ chồng bà số tiền 935.820.000đ; Sau khi rời địa phương bà có nhắn tin đề nghị bà H đến gặp bà Loan ông H lấy nợ từ số tiền trên, phía bà Loan ông H cũng đồng ý ký giấy nợ thay nhưng bà H không đồng ý. Hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà đề nghị bà H rút đơn khởi kiện để bà lấy nợ rồi trả dần cho bà H.

Bị đơn ông Trần Thái B đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt và không gửi ý kiến cho Tòa án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đảm bảo thủ tục tố tụng; Về nội dung, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 830.000.000đ; Buộc các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật ; Đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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 phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án Nh sau:

[1] Bà Vũ Thị H và vợ chồng ông Trần Thái B bà Nguyễn Thị Nh có mối quan hệ quen biết và mua, bán hạt điều với nhau. Tính đến ngày 20/3/2019 ông B bà Nh còn nợ tiền mua hạt điều của bà Hlà 830.000.000đ, bà Nh viết giấy xác nhận khoản nợ trên và hẹn từ 03 đến 05 ngày sẽ thanh toán cho bà H. Từ thời điểm này này hai bên chấm dứt quan hệ mua, bán với nhau. Tuy nhiên, sau đó phía ông B bà Nh không trả tiền cho bà H theo cam kết, nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trương Thái Ph thửa đất số 47; tờ bản đồ số 65133; diện tích 526m^2 cùng toàn bộ căn nhà ở trên đất theo Hợp đồng công chứng số 2565, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2019 tại Văn phòng công chứng Nguyễn

Văn H và rời khỏi địa phương mà không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho bà Hòa, cũng không thông báo cho bà H về việc bán tài sản cũng như việc vợ chồng ông bà rời khỏi nơi cư trú là vi phạm Điều 40 Bộ luật dân sự 2015. Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "Trường hợp một bên trong quan hệ dân sự thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới".

Căn cứ vào hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nói trên và sổ hộ khẩu gia đình của ông B bà Nh thể hiện ông B bà Nh là vợ chồng có 02 con chung, sinh năm 2005 và 2011. Mặc dù giấy xác nhận khoản nợ ngày 20/3/2019 không có chữ ký của ông B là chồng bà Nh, nhưng khoản nợ mà bà Nh xác nhận phát sinh từ việc mua hạt điều để bán nhằm mục đích kiếm lời phục vụ nhu cầu và phát triển kinh tế chung của gia đình trong thời kỳ hôn nhân nên là nợ chung của vợ chồng ông B, bà Nh nên ông B bà Nh phải có nghĩa vụ liên đới trả khoản nợ trên cho bà H.

Như vậy, việc ông B bà Nh chưa thực hiện nghĩa vụ với bà H nhưng bán tài sản, bỏ đi khỏi địa phương không thanh toán, không thông báo cho bà Hbiết là vi phạm nghĩa vụ dân sự, cố tình dấu địa chỉ. Tòa án đã thực hiện tống đạt trực tiếp một lần cho bà Nh và thực hiện thủ tục niêm yết hợp lệ nhiều lần nhưng bà Nh ông B không có mặt tham gia phiên họp đối thoại kiểm tra chứng cứ và hòa giải, không tham gia phiên tòa sơ thẩm, nên coi như ông B bà Nh tự từ bỏ quyền chứng minh của mình. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sơ, cần buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 830.000.000đ là phù hợp. Nguyên đơn không yêu cầu tính tiền lãi của số tiền trên nên không xem xét.

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2019/QĐBPKCTT ngày 28/5/2019, của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ. Xét yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn là có căn cứ vì hiện nay bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn và cũng không có bên liên quan nào yêu cầu Tòa án hủy bỏ, thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã áp dụng nên tiếp tục duy trì cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí : Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 275, 351, 430, 440 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Vũ Thị H đối với bị đơn vợ chồng ông Trần Thái B bà Nguyễn Thị Nh;

Buộc vợ chồng ông Trần Thái B bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là 830.000.000đ (tám trăm, ba mươi triệu đồng).

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 01/2019/QĐBPKCTT ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Trần Thái B bà Nguyễn Thị Nh phải nộp 36.900.000đ án phí dân sự sơ thẩm; Bà Vũ Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.450.000đ theo biên lai thu tiền số 009427 ngày 27/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

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 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Bù Đăng;
- CCTHADS huyện Bù Đăng;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(ĐÃ KÝ)

NGUYỄN VĂN HUỆ