

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ X
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST

Ngày: 11 - 01 - 2022

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản và Hợp
đồng mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ X, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đặng Thị Mỹ Hương.

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, thành phố X, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 130/2012/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2012 về tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2018/QĐST-DS, ngày 04/7/2018; Thông báo mở lại phiên tòa số 697/TB-TA, ngày 14/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 392/2021/QĐST-DS, ngày 01/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 408/2021/QĐST-DS, ngày 19/11/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Xuân T, sinh năm 1964; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 424, tổ 19, ấp Hòa L 3, thị trấn An Ch, huyện Châu Th, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tr1, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 08, ấp Hòa Th, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền. Giấy ủy quyền số 34/GUQ, Quyền số 01/2021TP/CC-SCC/GDDSK ngày 19/01/2021 của Văn phòng công chứng Lê Hùng Liệt; vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lâm Thị Quốc Tr, sinh năm 1954; vắng mặt.

2.2. Ông Đặng Công Đ, sinh năm 1953; vắng mặt.

2.3. Ông Đặng Đức T, sinh năm 1984; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 114/2, đường Bùi Văn Danh, khóm Đông A 1, phường Mỹ X, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/11/2011 của nguyên đơn là ông Lâm Xuân T, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Khoảng năm 2007, ông bắt đầu bán gạch cho bà Lâm Thị Quốc Tr; sau thời gian mua bán, theo Toa hàng ngày 29/9/2011 thì bà Tr còn nợ tiền mua gạch của ông tổng cộng là 184.501.000 đồng.

Bên cạnh việc mua bán gạch trên thì vào ngày 12/9/2011, bà Tr có mượn của ông 01 lượng vàng SJC để lo cho việc thi hành án của bà và hứa sau khi thi hành án xong sẽ hoàn trả sớm nhất, khi mượn có làm biên nhận do bà Tr ký tên.

Thời gian sau, ông biết được bà Tr đã được thi hành án xong nhưng không thấy bà Tr trả nợ như đã hẹn. Vì vậy, ngày 24/11/2011, ông gặp bà Tr cùng chồng là ông Đặng Công Đ và người con ruột là anh Đặng Đức T để yêu cầu trả nợ. Lúc bấy giờ, do không có khả năng thanh toán nợ nên bà Tr, ông Đ và anh T cùng đồng ý trả nợ bằng cách lập và cùng ký Hợp đồng mua bán đất thỏa thuận sẽ bán nhà và đất cho ông với giá chung là 2.400.000.000 đồng. Phương thức thanh toán bằng cách khấu trừ toàn bộ số nợ là 231.501.000 đồng, số còn lại 2.168.499.000 đồng thì sau khi công chứng Hợp đồng xong ông sẽ thanh toán 1.168.499.000 đồng và khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán dứt điểm 1.000.000.000 đồng còn lại. Tuy nhiên, sau đó bà Tr, ông Đ và anh T không đồng ý đến Văn phòng công chứng theo yêu cầu của ông để thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng và sang tên.

Vì vậy, ông có Đơn khởi kiện ngày 04/11/2021 yêu cầu bà Tr, ông Đ và anh T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông số tiền còn thiếu là 184.501.000 đồng và 01 lượng vàng SJC quy đổi tại thời điểm các bên hợp đồng mua bán đất ngày 24/11/2011 là 47.000.000 đồng. Tổng cộng là 231.501.000 đồng.

Bị đơn bà Tr, ông Đ, ông T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Tr, ông Đ, ông T đã được triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hoà giải đến lần thứ hai và được triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng:

- Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham gia các phiên hòa giải do Tòa án thực hiện là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự nên phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông T khởi kiện yêu cầu bà Tr, ông Đ và ông T trả số tiền mua gạch còn thiếu và 01 lượng vàng SJC đã vay nhưng Tòa án chỉ thụ lý quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Hợp đồng vay tài sản*”, thiếu quan hệ pháp luật là tranh chấp “*Hợp đồng mua bán hàng hóa*” là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 186, Điều 195 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy bị đơn còn nợ tiền mua gạch của nguyên đơn là 184.501.000 đồng và nợ vay 01 lượng vàng SJC nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền, vàng nêu trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 428, Điều 429; Điều 431; Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã 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:

[1.1] Ông Lâm Xuân T khởi kiện yêu cầu bà Lâm Thị Quốc Tr, ông Đặng Công Đ, anh Đặng Đức T phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền còn nợ do mua gạch và vay 01 lượng vàng SJC nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản*” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn của vụ án là bà Tr, ông Đ và anh T có địa chỉ nơi cư trú tại số 114/2, đường Bùi Văn Danh, khóm Đông A 1, phường Mỹ X, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

[1.3] Ông Đ, bà Tr và anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng

mặt ông Đ, bà Tr và anh T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Tr1 có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Tr1 là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ông T xác định bà Tr có mua gạch của ông và còn nợ tổng số tiền là 184.501.000 đồng. Ngoài ra, vào ngày 12/9/2011, bà Tr còn mượn thêm của ông 01 lượng vàng SJC để lo cho việc thi hành án. Do sau đó bà Tr không thanh toán nợ nên ngày 24/11/2011, ông có gặp bà Tr, ông Đ và anh T để yêu cầu trả nợ thì được bà Tr, ông Đ và anh T cùng đồng ý trả nợ bằng cách lập và cùng ký tên Hợp đồng mua bán đất thỏa thuận sẽ bán nhà và đất cho ông với giá chung là 2.400.000.000 đồng, một phần để khấu trừ toàn bộ số nợ là 231.501.000 đồng, số còn lại sẽ được thanh toán sau. Tuy nhiên, cho đến nay bà Tr, ông Đ và anh T vẫn không thực hiện đúng theo thỏa thuận. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tr, ông Đ và anh T phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông số nợ 184.501.000 đồng và 01 lượng vàng SJC.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông T cung cấp Toa hàng ngày 29/9/2011 do bà Tr ký tên thể hiện số nợ là 184.501.000 đồng, Biên nhận ngày 12/9/2011 do bà Tr ký tên thể hiện số nợ là 01 lượng vàng SJC và Hợp đồng mua bán đất ngày 24/11/2011 do bà Tr, ông Đ, anh T cùng ký tên có nội dung thỏa thuận đồng ý bán đất để khấu trừ nợ hoàn toàn đúng như ông T trình bày. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngược lại, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết, mặc dù Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng bà Tr, ông Đ và anh T vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên tòa để đối chất và đối chiếu khoản nợ, không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, căn cứ chứng cứ và lời trình bày mà nguyên đơn cung cấp sẽ là cơ sở để HĐXX xác định bà Tr có giao kết hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng vay tài sản với ông T; sau đó chồng và con của bà Tr là ông Đ và anh T thống nhất cùng chịu trách nhiệm với bà Tr thanh toán khoản nợ cho ông T là 184.501.000 đồng cùng với 01 lượng vàng SJC là có thật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở phù hợp quy định tại Điều 428, Điều 429, Điều 431, Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 nghĩ nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.787.525 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002223 ngày 08/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X, tỉnh An Giang.

Bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ thanh toán nợ là 184.501.000 đồng + 01 lượng vàng SJC quy đổi là 61.020.000 đồng = 245.521.000 đồng x 5% = 12.276.050 đồng, làm tròn 12.276.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 91; Điều 147; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 428, Điều 429, Điều 431, Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Xuân T. Buộc bị đơn là ông Đặng Công Đ, bà Lâm Thị Quốc Tr và ông Đặng Đức T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lâm Xuân T tổng số tiền là 245.521.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm hai mươi mốt nghìn đồng*). Trong đó số tiền mua gạch là 184.501.000 đồng và số tiền vay 01 lượng vàng SJC quy đổi là 61.020.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí:

Ông Lâm Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.787.525 đồng (*Năm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 002223 ngày 08/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố X, tỉnh An Giang.

Bà Lâm Thị Quốc Tr, ông Đặng Công Đ và ông Đặng Đức T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.276.000 đồng (*Mười hai triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND TP X;
- CC THA TP X;
- Các đương sự;
- Lưu VT và Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Xuân Thu