

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HÒA
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 04/2020/DS-ST

Ngày: 25/8/2020

“V/v tranh chấp
hợp đồng mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Diên.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Trần Văn Lục.
2. Ông Diêu Anh Tuấn.

-Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Xuân Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ dân sự thụ lý số 34/2019/TLST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2019, về “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 09/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dư Văn V, sinh năm 1958.

Trú tại: Xóm H (trước đây là xóm N), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (có mặt)

2. *Bị đơn:* Chị Lê Thị T, sinh năm 1981.

Trú tại: Khối C, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

Anh Tạ Văn C, sinh năm 1980.

Nơi ĐKKHKT: Khối C, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Hiện đang chấp hành án tại: Trại giam B, tỉnh T (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dư Văn V trình bày:

Vào ngày 26/8/2015 anh Tạ Văn C và chị Lê Thị T có đến nhà ông mua một lô gỗ lát vườn với giá 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) và hẹn đến cuối năm 2015 anh C, chị T sẽ thanh toán đủ số tiền trên cho ông. Tuy nhiên khi đến hạn thanh toán, anh C, chị T đã không thanh toán được số tiền trên như đã thỏa thuận. Đến ngày 17/3/2016 chị T trả cho ông được số tiền 15.000.000đ, ngày

25/6/2016 chị T tiếp tục trả cho ông số tiền 15.000.000đ, ngày 06/10/2016 chị T bán cho ông một bộ bàn ghế giá 25.000.000đ và một tủ kệ lát trị giá 12.000.000đ, số tiền mua bàn ghế và tủ lát được trừ vào số tiền ông bán gỗ cho anh C, chị T. Tổng số tiền anh C, chị T đã trả cho ông là 67.000.000đ (sáu mươi bảy triệu đồng). Còn lại số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng) đến nay anh C, chị T chưa trả cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C, chị T phải trả cho ông số tiền mua gỗ còn lại chưa thanh toán là 73.000.000đ và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C, chị T trả tiền lãi của số tiền còn lại là 73.000.000đ theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng tính từ ngày anh C, chị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Cụ thể: Tiền lãi tính từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 là 12 tháng x 0.75%/tháng (9%/năm) x 73.000.000đ = 6.570.000đ. Tiền lãi tính từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (25/8/2020) là 03 năm 07 tháng 24 ngày x 0.83%/tháng (10%/năm) x 73.000.000đ = 26.538.420đ. Tổng tiền lãi là 33.108.420đ (ba mươi ba triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng). Tổng cả gốc và lãi là 106.108.420đ (một trăm linh sáu triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng).

Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, bị đơn anh Tạ Văn C trình bày:

Vào ngày 26/8/2015 anh C và vợ là chị T mua của ông V một lô gỗ lát vườn với giá 140.000.000đ, anh C và chị T đã nhận đủ số tài sản trên và hẹn một thời gian sau sẽ trả nợ. Tuy nhiên đến ngày 27/11/2015 thì anh C phải đi chấp hành án tại trại giam B nên chưa trả được số tiền trên cho ông V. Sau khi anh C đi chấp hành án thì chị T ở nhà trả nợ cho ông V. Tuy nhiên quá trình trả nợ giữa chị T và ông V như thế nào thì anh C không được rõ. Việc chị T có trả cho ông V số tiền 67.000.000đ anh cũng không biết mà chỉ nghe chị T nói là đã trả hết nợ cho ông V. Nay ông V khởi kiện yêu cầu anh C và chị T phải trả số tiền còn nợ là 73.000.000đ tiền gốc và tiền lãi thì hiện tại anh C đang đi chấp hành án nên không đủ khả năng để trả số tiền còn lại cho ông V nên anh C xin được trả số tiền gốc, tiền lãi xin không phải trả.

Đối với bị đơn chị Lê Thị T: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho chị T nhưng chị T đều vắng mặt không có lý do, không chấp hành các quyền và nghĩa vụ của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên tòa cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn anh Tạ Văn Cg hiện đang chấp hành án và đã có bản tự khai. Chị Lê Thị T không chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dur Văn V, buộc anh Tạ Văn C và chị Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng mua bán tài sản cho ông V tổng số tiền nợ còn lại là 73.000.000đ và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Chia kỷ phần nghĩa vụ thanh toán cho anh C, chị T.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 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 Tạ Văn C, chị Lê Thị T phải chịu toàn bộ án phí DSST theo quy của pháp luật. Trả lại cho ông Dur Văn V số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 10/12/2019, ông Dur Văn V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Tạ Văn C và chị Lê Thị T, đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại khối C, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng mua bán tài sản. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Bị đơn anh Tạ Văn C hiện đang chấp hành án tại Trại giam B - Cục CSQL Trại giam, CSGD bắt buộc, Trường giáo dưỡng đóng tại tỉnh Thừa Thiên Huế. Chị Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Về chủ thể:* Ông Dur Văn V, anh Tạ Văn C và chị Lê Thị T là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

[2.2] *Về hình thức và nội dung của giấy mua bán:* Ngày 26/8/2015 ông Dur Văn V bán cho anh Tạ Văn C, chị Lê Thị T một lô gỗ lát số tiền 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng), khi mua bán hai bên có viết giấy mua bán, có chữ ký của người mua và hẹn ngày thanh toán. Do đó việc giao dịch mua bán của các bên là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.3] *Về nghĩa vụ thanh toán:* Ông V, anh C và chị T thỏa thuận cuối năm 2015 thì anh C, chị T có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng mua bán gỗ lát cho ông V toàn bộ số tiền là 140.000.000đ. Tuy nhiên khi hết thời hạn thanh toán thì anh C, chị T đã không trả được số tiền trên như đã thỏa thuận. Theo giấy mua bán và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông V trình bày đã xác định được chị T đã trả cha ông V hai lần tổng số tiền là 30.000.000đ. Ngày 06/10/2016 chị T bán cho ông V một bộ bàn ghế giá 25.000.000đ và một tủ kệ lát trị giá 12.000.000đ, số tiền mua bàn ghế và tủ lát được trừ vào số tiền ông bán gỗ cho anh

C, chị T. Như vậy tổng số tiền anh C, chị T đã trả cho ông V là 67.000.000đ (sáu mươi bảy triệu đồng). Còn lại số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng) đến nay anh C, chị T chưa trả cho ông.

Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, bị đơn anh Tạ Văn C thừa nhận anh và chị T có mua của ông V lô gỗ lát đúng như ông V trình bày, sau đó anh phải đi chấp hành án nhưng anh nghe chị T nói là đã trả hết số tiền trên cho ông V. Tuy nhiên nay ông V khởi kiện yêu cầu anh C và chị T phải trả số tiền còn nợ là 73.000.000đ thì anh C đồng ý.

Xét ông V và anh C thống nhất với nhau về việc mua bán tài sản (gỗ lát), số tiền, thời gian mua. Tuy nhiên anh C hiện đang chấp hành án nên chị T là người trực tiếp thanh toán tiền mua bán cho ông V. Việc chị T thanh toán tiền mua gỗ cho ông V thế nào anh C không biết mà chỉ nghe chị T trao đổi lại. Anh C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán đầy đủ số tiền mua bán trên cho ông V. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập chị T nhiều lần để giải quyết tranh chấp nhưng chị T đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán hợp đồng mua bán tài sản cho ông V. Do đó căn cứ vào giấy mua bán ngày 26/8/2015 và lời khai của ông V có đủ căn cứ xác định chị T đã trả cho ông V số tiền 67.000.000đ (sáu mươi bảy triệu đồng), còn lại số tiền 73.000.000đ anh C, chị T chưa trả cho ông V là có căn cứ.

Xét anh C, chị T mua tài sản (gỗ lát) của ông V ngày 26/8/2015 là trong thời kỳ hôn nhân. Trong quá trình anh C đi chấp hành án thì chị T đã trả cho ông V số tiền 67.000.000đ, số tiền chị T trả cho ông V là trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng. Do đó có căn cứ xác định số tiền đã trả nêu trên là của chung vợ chồng anh C, chị T. Ngày 25/4/2019, Tòa án xét xử cho anh C và chị T ly hôn nhưng chị T và anh C đều không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản nên khoản nợ còn lại là khoản nợ chung của anh C và chị T.

Vì vậy buộc anh C và chị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng mua bán tài sản cho ông V số tiền nợ gốc còn lại là 73.000.000đ theo quy định tại các Điều 428; 429; 431 của Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

[2.4] Về yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng đối với số tiền chậm thanh toán của ông V, Hội đồng xét xử thấy rằng: Khi hai bên thỏa thuận việc mua bán và hạn đến cuối năm 2015 thì anh C, chị T phải trả đủ cho ông V toàn bộ số tiền 140.000.000đ. Tuy nhiên anh C, chị T đã không thanh toán đúng thời hạn mà hai bên đã thỏa thuận nên ông V yêu cầu Hội đồng xét xử buộc anh C, chị T trả tiền lãi kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán trên số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, anh C trình bày xin không trả lãi vì hiện tại anh đang chấp hành án. Đối với chị T trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng chị T đều vắng mặt không có lý do. Xét anh C, chị T vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó cần chấp nhận yêu cầu trả lãi theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng trên số tiền chậm thanh toán là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 305 - BLDS năm 2005; Điều 357 và 468 -

BLDS năm 2015. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu trả lãi của ông Dư Văn V, buộc anh Tạ Văn C và chị Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới trả tiền lãi kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán trên số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước, cụ thể: Thời gian từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016 lãi suất là 0,75%/tháng (9%/năm) x 73.000.000đ x 12 tháng = 6.570.000đ. Thời gian từ 01/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (25/8/2020) lãi suất là 0.83 %/tháng (10%/năm) x 73.000.000đ x 43 tháng 24 ngày = 26.538.420đ. Tổng tiền lãi là 33.108.420đ (ba mươi ba triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng).

Do đó có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dư Văn V. Buộc anh Tạ Văn C, chị Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng mua bán tài sản cho ông Dư Văn V tổng số tiền là 106.108.420đ (một trăm linh sáu triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 73.000.000đ, tiền nợ lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 33.108.420đ và chia kỷ phần thanh toán cho anh C, chị T trên tổng số tiền phải thanh toán theo quy định tại các Điều 428; 429; 431 và khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 288; 357 và Điều 468 - BLDS năm 2015.

[3] Án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí toàn bộ án phí theo luật định. Trả lại cho ông Dư Văn V toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

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; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 - Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 428; 429; 431 và khoản 2 Điều 305 - Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 288; 357; 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 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 Dư Văn V.

Buộc anh Tạ Văn C, chị Lê Thị T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng mua bán tài sản cho ông Dư Văn V tổng số tiền là 106.108.420đ (một trăm linh sáu triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), tiền nợ lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm (25/8/2020) là 33.108.420đ (ba mươi ba triệu, một trăm linh tám nghìn, bốn trăm hai mươi đồng) theo giấy mua bán ngày 26/8/2015.

Chia theo kỷ phần: Anh Tạ Văn C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dư Văn V số tiền là 53.054.210đ (năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm mười đồng), trong đó tiền gốc là 36.500.000đ, tiền lãi là 16.554.210đ. Chị Lê Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dư Văn V số tiền là 53.054.210đ (năm mươi ba triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm linh hai đồng), trong đó tiền

gốc là 36.500.000đ, tiền lãi là 16.554.210đ.

2. 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong 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 theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

3. Án phí: Buộc anh Tạ Văn C phải chịu 2.652.710đ (hai triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười đồng). Chị Lê Thị T phải chịu 2.652.710đ (hai triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười đồng) án phí DSST.

Hoàn trả cho ông Dư Văn V số tiền tạm ứng án phí 2.645.000đ (hai triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001028 ngày 10/12/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Bị đơn anh Tạ Văn C, chị Lê Thị T vắng mặt, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hòa;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND thị xã Thái Hòa;
- Lưu HSVA.

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

Lê Văn Diên