

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 02/2021/DS-ST

Ngày: 09/02/2021

“Tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Ngọc Thành;

Ông Nguyễn Văn Sĩ.

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Đức- Thư ký Toà án nhân dân huyện Tam Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:
Không tham gia.

Vào ngày 09 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 409/2020/TLST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2020, về việc tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1953.

Ủy quyền cho: Ông Trần Minh E, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1975;

Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

Ông Minh E có mặt tại phiên tòa. Ông P và bà N vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2020, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 07/12/2020, ngày 28/12/2020 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền

của nguyên đơn ông Trần Minh E trình bày: Vào khoảng thời gian từ ngày 30/12/2017 đến ngày 14/02/2018 vợ chồng ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N có đến cửa hàng vật liệu xây dựng của ông Nguyễn Việt H mua một số trang thiết bị nội thất dùng để xây nhà gồm: Sơn nước, gạch ốp tường, lát nền, thiết bị vệ sinh, với thỏa thuận là sau khi xây nhà xong sẽ thanh toán dứt điểm số tiền trên. Ngày 12/02/2018, nhà của vợ chồng ông P xây dựng xong nên giữa ông H với vợ chồng ông P có đối chiếu lại sổ sách thì bên vợ chồng ông P có thiếu ông H là 190.034.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu không trăm ba mươi bốn nghìn đồng). Sau đó vợ chồng ông P chỉ trả được 30.000.000 đồng, số tiền còn lại là 160.034.000 đồng cho đến nay vợ chồng ông P vẫn chưa trả.

Nay ông Minh E đại diện cho ông H, yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N có trách nhiệm liên đới trả cho ông H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000 đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 14/02/2018, lãi suất 1,6%/tháng đến khi trả xong nợ. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Tại bản tự khai ngày 07/12/2020, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 07/12/2020, ngày 28/12/2020 ông Nguyễn Thanh P trình bày: Thừa nhận vào khoảng thời gian từ ngày 30/12/2017 đến ngày 14/02/2018 vợ chồng ông có đến cửa hàng vật liệu xây dựng của ông H để mua thiếu vật liệu xây dựng để cất nhà, thỏa thuận là sau khi xây dựng nhà xong sẽ thanh toán dứt điểm số tiền trên. Ngày 14/02/2018, giữa vợ chồng ông và ông H có đối chiếu lại sổ sách thì vợ chồng ông còn nợ ông H số tiền mua vật liệu xây dựng là 190.034.000đ, sau đó vợ chồng ông có trả được 30.000.000đ, còn nợ lại 160.034.000đ. Do làm ăn bị thất bại nên cho đến nay, vợ chồng ông vẫn chưa trả số tiền trên cho ông H.

Nay ông H yêu cầu vợ chồng ông trả số tiền mua trang thiết bị nội thất còn thiếu là 160.034.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 14/02/2018, lãi suất 1,6%/tháng đến khi trả xong nợ, ông đồng ý trả số tiền gốc 160.034.000 đồng và đồng ý chịu lãi 1,6%/tháng kể từ ngày 14/02/2018 cho đến nay.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bà Nguyễn Thị Thu N đúng theo quy định nhưng bà N không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, không đến Tòa án để tham gia hòa giải và tham dự phiên tòa theo quy định.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Việt H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản, đối với vợ chồng ông Nguyễn Thanh P. Xét thấy, người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186, 188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn địa chỉ tại ấp P, xã P,

huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa, ông Minh E (đại diện theo ủy quyền của ông H) yêu cầu ông P và Bà N trả lại số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ và yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất là 1,6%/tháng kể từ ngày 14/02/2018 cho đến khi vợ chồng ông P trả dứt số nợ trên.

Tại bản tự khai ngày 07/12/2020, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 28/12/2020 ông Nguyễn Thanh P thừa nhận còn nợ ông H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ và đồng ý chịu lãi theo mức lãi suất là 1,6%/tháng kể từ ngày 14/02/2018 cho đến khi trả dứt số nợ trên.

[3] Xét yêu cầu của ông H, yêu cầu ông P và Bà N trả lại số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ là có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ thể hiện: Vào năm 2017, vợ chồng ông P có đến cửa hàng vật liệu xây dựng của ông H để mua vật liệu về xây nhà, với hình thức là mua bán bằng tiền mặt. Tuy nhiên, sau khi vợ chồng ông P mua vật liệu xây dựng của ông H không trả đủ tiền theo thỏa thuận, cụ thể: Ngày 14/02/2018, giữa ông H với vợ chồng ông P có đối chiếu sổ sách thì vợ chồng ông P còn nợ ông H số tiền mua vật liệu xây dựng là 190.034.000đ. Sau đó vợ chồng ông P có trả được 30.000.000đ, còn nợ lại 160.034.000đ. Tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2019 của Ban nhân dân ấp P, xã P ông P thừa nhận còn nợ số tiền gốc và lãi là 168.000.000đ và cam kết đến ngày 30/01/2020 sẽ trả số tiền trên lại cho ông H nhưng vợ chồng ông P không thực hiện. Đến ngày 12/01/2020, ông P tiếp tục cam kết đến ngày 29/01/2020 (al) sẽ trả dứt điểm số tiền trên nhưng vợ chồng ông P vẫn không thực hiện. Tại biên bản hòa giải ngày 28/02/2020, ông P thừa nhận còn nợ ông H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ và đồng ý trả lại, nghĩ nên buộc vợ chồng ông P có trách nhiệm trả lại số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu cho ông H là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu tính lãi của ông H là có căn cứ chấp nhận, bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ ông P thừa nhận rằng: Khi đến cửa hàng vật liệu xây dựng của ông H để mua thiếu vật liệu xây dựng về cất nhà có thỏa thuận là sau khi hoàn thiện căn nhà sẽ thanh toán dứt điểm. Ngày 14/02/2018, vợ chồng ông P hoàn thiện căn nhà nên giữa vợ chồng ông P và ông H có đối chiếu lại sổ sách thì vợ chồng ông P còn nợ ông H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 190.034.000đ. Sau đó vợ chồng ông P có trả được 30.000.000đ, còn nợ lại 160.034.000đ. Tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2019 của Ban nhân dân ấp P, xã P ông P thừa nhận còn nợ số tiền gốc và lãi là 168.000.000đ và cam kết đến ngày 30/01/2020 sẽ trả số tiền trên lại cho ông H. Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 28/12/2020, ông P cũng thống nhất trả lại số tiền lãi cho ông H theo mức lãi suất là 1,6%/tháng, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận, số tiền lãi được tính như sau:

$160.034.000đ \times 1,6\%/tháng \times 35 \text{ tháng } 25 \text{ ngày (Từ ngày 14/02/2018 đến ngày 09/02/2021)} = 91.752.000đ.$

Tóm lại: Buộc vợ chồng ông P có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Việt H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ và tiền lãi là 91.752.000đ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Do yêu cầu của ông H là có căn cứ để chấp nhận, vợ chồng ông P phải chịu án phí theo quy định.

[6] Tại phiên tòa, ông P và bà N vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P và bà N là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 430, 440 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 Nguyễn Việt H đối với ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N.

2/ Buộc ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Việt H số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 160.034.000đ và tiền lãi là 91.752.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 251.786.000đ (Hai trăm năm mươi một triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N tiếp tục chịu lãi của số tiền trên, kể từ ngày 10/02/2021, theo mức lãi suất là 1,6%/tháng, cho đến khi thi hành án xong số tiền nêu trên.

3/ Về án phí: Ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Thu N phải liên đới chịu 12.589.000đ (Mười hai triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Hoàng Vũ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
NAM**

HUYỆN THANH BÌNH

năm 2013

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc

TT.Thanh Bình, ngày 29 tháng 01

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Về vụ án : **“*Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất*”**

- Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Bị đơn: **Nguyễn Văn Thới**, sinh năm 1935

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Long Khoảng, sinh năm 1963.

Nguyễn Thị Gọi, sinh năm 1946

Ông Khoảng ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp.

Ông Thới và bà Gọi ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Thùy Linh**, sinh năm

1970

Trú quán: ấp An Hòa, xã An Bình A, TX Hồng Ngự, Đồng Tháp.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Lê Hoàng Vũ**

Các Hội Thẩm nhân dân :

1/ Ông **Nguyễn Hoàng Minh**

2/ Ông **Phạm Văn Liệt**

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có được thẩm tra tại phiên Tòa và kết quả tranh luận tại phiên Tòa.

Hội đồng xét xử nghị án và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 122; 127; 128; 137-Bộ luật dân sự; Điều 25; Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử :

1/ Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa bà Nguyễn Thị Lịch, ông Nguyễn Long Khoảng với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lịch đối với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi.

3/ Buộc ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Lịch và ông Nguyễn Long Khoảng số tiền cổ đất còn thiếu là 52.200.000đ và 4 chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lịch và ông Khoảng, thì hàng tháng ông Thới và bà Gọi còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành, theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố, tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án và phải chịu lãi của số vàng chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân 3 ngân hàng tại địa phương quy định (nếu có), tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án.

4/ Về án phí:

Bà Lịch phải và ông Nguyễn Long Khoảng nộp 1.890.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã được xét giảm 50% tiền án phí theo quy định), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Lịch đã nộp là 3.762.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002560 ngày 30/ 10/ 2012, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, bà Lịch còn được nhận lại 1.872.000đ.

Ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi liên đới nộp 3.370.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay.

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, 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 Hội Thẩm
tòa**

Chủ tọa phiên