

Bản án số: 119/2024/DS-ST

Ngày: 15-8-2024.

V/v tranh chấp "Hợp đồng khoan giếng nước"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thái Trung Nghĩa;

2. Bà Nguyễn Huỳnh Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khiết Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu tham gia phiên tòa:
Ông Âu Hoàng Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 7 và 15 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2024/TLST-DS, ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng khoan giếng nước" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 100/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 36/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim A, sinh ngày: 01/01/1986; Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1990; Địa chỉ: Số 358/28, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh

Sóc Trăng. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/6/2024 (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Thạch Thị Ngọc T, sinh ngày: 01/01/1977; Địa chỉ: ấp V, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim A cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, do ông Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày:*

Vào ngày 05/12/2023 bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T có ký kết với nhau hợp đồng khoan giếng với nội dung bà Thạch Thị Ngọc T có nhận khoan cho bà Nguyễn Kim A một giếng nước (cây nước) để sử dụng, đường kính khoảng 1m, chiều sâu 110 m với tổng giá trị hợp đồng là 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng). Bà Nguyễn Kim A đã trả đủ tiền cho bà T, trong hợp đồng bà Thạch Thị Ngọc T có cam kết sẽ bảo hành 12 (mười hai) tháng đối với giếng nước trên về các sự cố kỹ thuật và nguồn nước sạch. Hợp đồng được hai bên ký kết vào ngày 05/12/2023 và đã được các bên ký tên xác nhận.

Tuy nhiên đến tháng 02/2024 tức là chỉ mới 02 tháng từ khi khoan xong thì giếng nước đã bị sự cố kỹ thuật, bơm không lên nước. Sau đó bà Nguyễn Kim A đã nhiều lần liên hệ bà Thạch Thị Ngọc T yêu cầu khắc phục nhưng đến nay vẫn không thực hiện việc sửa chữa giếng nước cho bà Nguyễn Kim A.

Bà Nguyễn Kim A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân thị xã Vĩnh Châu giải quyết: Yêu cầu bà Thạch Thị Ngọc T phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng khoan giếng nước ký kết vào ngày 05/12/2023, buộc bà T phải tiến hành sửa chữa lại giếng nước cho bà Nguyễn Kim A theo đúng hợp đồng. Trường hợp bà T không thực hiện việc sửa chữa thì bà Nguyễn Kim A yêu cầu bà T phải đền bù cho bà Nguyễn Kim A toàn bộ giá trị hợp đồng là 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng).

Ngày 09/8/2024 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét giải quyết Hủy hợp đồng khoan giếng ngày 05/12/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T.

- Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét giải quyết buộc bà Thạch Thị Ngọc T phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền theo giá trị hợp đồng là 46.000.000 đồng do hiện tại kể từ ngày bà T khoan giếng xong một thời gian không sử dụng được cho đến nay.

** Đối với bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T:*

Trong quá trình giải quyết vụ án không phản đối, không phản tố, không yêu cầu gì khác trong vụ án và không tham gia tố tụng mặc dù đã trực tiếp nhận được tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu đã phát biểu ý kiến về việc T1 theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng khoan giếng ngày 05/12/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T. Buộc bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Kim A số tiền là 46.000.000 đồng theo quy định tại các điều 513, 517 và Điều 519 Bộ luật Dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như đã nêu ở phần nội dung vụ án. Việc phía nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện trước khi mở lại phiên tòa để xét xử là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi này.

[1.2] Tại phiên tòa Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt, có nộp văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T

vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn nhưng bị đơn không có ý kiến gì nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn có kèm theo tài liệu, chứng cứ thể hiện: Vào ngày 05/12/2023 giữa bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T có ký kết với nhau hợp đồng khoan giếng với nội dung bà Thạch Thị Ngọc T có nhận khoan cho bà Nguyễn Kim A một giếng nước (cây nước) để sử dụng với tổng giá trị hợp đồng là 46.000.000 đồng. Bà Nguyễn Kim A đã trả đủ tiền cho bà T. Tuy nhiên đến tháng 02/2024 giếng nước đã bị sự cố kỹ thuật, bơm không lên nước. Sau đó bà Nguyễn Kim A đã nhiều lần liên hệ bà Thạch Thị Ngọc T yêu cầu sửa chữa nhưng đến nay vẫn không thực hiện việc sửa chữa giếng nước cho bà Nguyễn Kim Anh. Bà Nguyễn Kim A yêu cầu Toà án nhân thị xã Vĩnh Châu giải quyết: Hủy hợp đồng khoan giếng ngày 05/12/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T và buộc bà Thạch Thị Ngọc T phải hoàn trả toàn bộ số tiền giá trị hợp đồng là 46.000.000 đồng.

[2.2] Xét Hợp đồng khoan giếng lập ngày 05/12/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Kim Anh và bà Thạch Thị Ngọc T thể hiện bên A (Thạch Thị Ngọc T) nhận khoan cho bên B (Nguyễn Kim A) một giếng nước, ngày thi công 05/12/2023, thời gian bảo hành giếng nước 12 (mười hai) tháng từ ngày 06/12/2023 đến ngày 06/12/2024, trong thời gian bảo hành nếu có sự cố về kỹ thuật bên A hoàn toàn chịu trách nhiệm, đồng thời phải đảm bảo nguồn nước sạch, trong, độ phèn không quá mức cho phép sử dụng. Tại các biên bản xác minh của Toà án vào ngày 25/7/2024 thể hiện “*tại thời điểm kiểm tra thì hiện trạng giếng nước (cây nước) đã bị hư hỏng, bỏ hoang không khai thác được...*”. Mặt khác, qua xác minh thực tế ở địa phương thì hiện tại trên địa bàn các ấp của xã Vĩnh Hiệp, thị xã Vĩnh Châu thì cũng có nhiều giếng khoan do gia đình bà Thạch Thị Ngọc T ký hợp đồng khoan giếng nhưng hiện tại không sử dụng được, do họ bận công việc làm ăn nên chưa khởi kiện bà T để yêu cầu hủy hợp đồng và bồi thường tiền lại do giếng khoan không sử dụng được (Có xác nhận của chính quyền địa phương). Như vậy, tính đến ngày xác minh 25/7/2024 chưa được 12 tháng kể từ ngày thi công, bàn giao giếng nước cho bà Kim Anh và còn trong thời hạn bảo

hành nhưng bà Thạch Thị Ngọc T đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng hợp đồng, không đảm bảo như cam kết trong hợp đồng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Kim A, do đó bà Nguyễn Kim A khởi kiện yêu cầu buộc bà Thạch Thị Ngọc T phải phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Kim A số tiền theo hợp đồng là 46.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đồng thời hợp đồng cũng thỏa thuận “...*bên nào làm sai trái phải chịu hoàn toàn tổn thất do bên đó gây ra...*”, việc bà Thạch Thị Ngọc T khoan giếng nước cho bà Nguyễn Kim A nhưng không sử dụng được, không tiếp tục thực hiện hợp đồng, không sửa chữa giếng nước cho bà Nguyễn Kim A sử dụng được gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Kim A nên bà Thạch Thị Ngọc T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Kim A số tiền 46.000.000 đồng.

[2.3] Đối với bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T: Trong quá trình giải quyết vụ án không phản đối, không phản tố, không yêu cầu gì khác trong vụ án và không tham gia tố tụng mặc dù đã trực tiếp nhận được tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án nên nguyên đơn không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Đối với thiết bị giếng nước (cây nước) bị hư hỏng do bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T không phản tố, không yêu cầu gì khác trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Từ những phân tích ở Mục [2] là có căn cứ để buộc bà Thạch Thị Ngọc T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Kim A số tiền 46.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại các điều 513, 517 và Điều 519 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi nên không đặt ra xem xét.

[4] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim A không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, Điều 238, khoản 1 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 513, Điều 517 và Điều 519 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim A.

- Hủy hợp đồng khoan giếng nước lập ngày 05/12/2023 đã ký kết giữa bà Nguyễn Kim A và bà Thạch Thị Ngọc T.

- Buộc bà Thạch Thị Ngọc T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Kim A số tiền là 46.000.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu đồng*). Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi nên không đặt ra xem xét.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày bà Nguyễn Kim A có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng bà Thạch Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Kim A theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Đối với thiết bị giếng nước (cây nước) bị hư hỏng do bị đơn bà Thạch Thị Ngọc T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Thạch Thị Ngọc T phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.300.000 đồng (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*).

- Bà Nguyễn Kim A không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Kim A (Nguyễn Thị Kim A) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.150.000 đồng (*Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số 0004753 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 7a 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình