

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST

Ngày: 21-01-2025

V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Trị.

2. Ông Ngô Văn Nghị.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Nữ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2024/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Hồng T, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 299 QT, thị trấn P, huyện T1, Bình Định

- Bị đơn: Bà Hồ Thị Thuý H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Trú tại: Thôn PL, xã B, huyện T1, Bình Định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974 (vắng mặt); Trú tại: Thôn PL, xã B, huyện T1, Bình Định

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện (về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản), bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Đỗ Thị Hồng Thu trình bày: Bà là chủ Cửa hàng vật liệu xây dựng Hồng Thu. Đầu tháng 4/2018 bà Hồ Thị Thuý H có đến mua vật liệu xây dựng tại Cửa hàng VLXD của bà để xây nhà mới. Bà H mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng bà trong khoảng hơn 03 tháng thì xây xong nhà. Tổng số tiền bà H mua vật tư tại cửa hàng nhà bà là 87.195.350đ. Bà H trả cho bà được 57.195.350đ, còn nợ lại 30.000.000đ. Sau đó bà H hẹn sẽ trả nợ dần cho bà đến ngày 30/8/2020; nhưng qua hơn một năm bà H vẫn không trả nợ cho bà. Bà tiếp tục đòi thì bà H trả được cho bà

10.000.000đ nữa (lần cuối trả nợ là tháng 12/2021). Hiện nay còn nợ bà 20.000.000đ (có sổ theo dõi nợ).

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Hồ Thị Thúy H, ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại cho bà số tiền 20.000.000đ về khoản nợ mua vật liệu xây dựng năm 2018 còn lại chưa trả, không yêu cầu tính lãi. Vì bà H mua vật liệu xây dựng để xây dựng ngôi nhà là tài sản chung của bà H, ông Tý.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Hồ Thị Thúy H trình bày: Thống nhất như bà Đỗ Thị Hồng Thu đã trình bày về giao dịch mua bán, thời gian mua, số tiền nợ. Bà H thừa nhận năm 2018 có mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng vật liệu xây dựng của bà Thu để xây dựng nhà ở của vợ chồng bà; xác định ban đầu nợ bà Thu số tiền 30.000.000đ. Sau đó năm 2020 - 2021 trả được 10.000.000đ (trả 02 lần, mỗi lần 5.000.000đ); hiện còn nợ bà Thu 20.000.000đ. Bà chấp nhận khoản nợ trên là nợ chung vợ chồng; hẹn trả nợ trong tháng 11/2024.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt tại phiên tòa. Ông Tý đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; giấy triệu tập; Quyết định xét xử nhưng vẫn vắng mặt, không cung cấp lời khai và yêu cầu đối với vụ án

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi Tòa thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn - bà Đỗ Thị Hồng Thu chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 73 BLTTDS năm 2015; bị đơn bà Hồ Thị Thúy H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tý chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73 BLTTDS năm 2015.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 429, 430, 440 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Hồng Thu: Buộc vợ chồng bà Hồ Thị Thúy H - ông Nguyễn Văn T2 phải trả cho bà Đỗ Thị Hồng Thu số tiền 20.000.000đ về khoản nợ mua vật liệu xây dựng năm 2018 còn lại chưa trả. Về án phí: theo quy định của 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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là bà Hồ Thị Thúy H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ quy định tại Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Bà Đỗ Thị Hồng T và bà Hồ Thị Thúy H đều thống nhất: Đầu tháng 4/2018 bà Hồ Thị Thúy H có đến mua vật liệu xây dựng tại Cửa hàng VLXD của bà T để xây nhà chung của vợ chồng bà H, ông Nguyễn Văn T2. Tổng số tiền bà H mua vật tư tại cửa hàng nhà bà T là 87.195.350đ. Bà H trả cho bà T được 57.195.350đ, còn nợ lại

30.000.000đ. Sau đó bà H hẹn đến 30/8/2020 sẽ trả hết nợ cho bà T nhưng đến hạn vẫn không trả dứt nợ cho bà T. Bà T tiếp tục đòi thì bà H trả được cho bà T 10.000.000đ nữa (lần cuối trả nợ là tháng 12/2021). Hiện nay còn nợ bà T 20.000.000đ (có sổ theo dõi nợ). Đây là tình tiết mà cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận. Đây là hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại Điều 430 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Các bên đều thống nhất bà H còn nợ bà T là 20.000.000đ về khoản mua vật liệu xây dựng năm 2018 chưa trả hết. Bà T đã nhiều lần đòi nợ nhưng bà H vẫn không trả nợ dứt điểm là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà T yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Hồ Thị Thuý H, ông Nguyễn Văn T2 phải trả số tiền còn nợ 20.000.000đ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 433, 440 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Bà T không yêu cầu nên miễn xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Bà **Đỗ Thị Hồng T** không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà T số tiền 500.000đ- tạm ứng án phí đã nộp trước.

- Vợ **chH bà Hồ Thị Thuý H, ông Nguyễn Văn T2** phải chịu án phí với số tiền là **20.000.000đ x 5% = 1.000.000đ (Một triệu đồng)**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 357, 430, 433, 440 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Hồng Thu:

Buộc vợ chồng bà Hồ Thị Thuý H, ông Nguyễn Văn T2 phải trả cho bà Đỗ Thị Hồng T số tiền 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*) về khoản nợ mua vật liệu xây dựng năm 2018 còn lại chưa thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Đỗ Thị Hồng T** không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà T số tiền 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*)- tạm ứng án phí đã nộp trước theo biên lai số 0003847 ngày 05/11/2024 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn thu.

- Vợ chồng bà Hồ Thị Thuý H, ông Nguyễn Văn T2 phải chịu án phí với số tiền là 1.000.000đ (Một triệu đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

4. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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 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:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Giang Nam