

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẢNG BOM  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **21/2019/DS-ST**

Ngày: 26-11-2019.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
mua bán tài sản*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bá Đức.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông Tạ Văn Đài.

2/ Ông Đặng Quang Hoạch.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Đoàn Bích Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Hữu Tình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 293/2019/QĐST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đào Văn D, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà 161 đường 3/2, khu phố V, thị trấn TB, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Đào Thúy H, sinh năm 1993. Địa chỉ: khu phố V, thị trấn TB, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Giáp T, sinh năm 1987 và bà Trần Thị H1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã ST, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

(Bà Hòa, ông T và bà H1 vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào Thúy H trình bày:

Từ ngày 27/5/2018 đến ngày 24/6/2018, ông D có bán vật liệu xây dựng cho vợ chồng ông T, bà H1 để xây nhà ở với tổng số tiền vật tư là 75.544.000 đồng. Sau khi bán đầy đủ các mặt hàng trên và việc xây dựng nhà ở cũng hoàn thành thì ông D có tổng kết sổ sách và yêu cầu vợ chồng ông T thanh toán số tiền còn nợ. Tuy nhiên, vợ chồng ông T xin khất nợ và hẹn thanh toán vào ngày 24/8/2018, đến hẹn ông T, bà H1 vẫn không trả nợ cho ông D. Vì vậy, ngày 23/9/2018 giữa ông D và vợ chồng ông T có lập 1 "Biên bản xác nhận vay nợ" theo đó, đến ngày 10/10/2018 vợ chồng ông T sẽ thanh toán hết số tiền nợ là 75.544.000 đồng, nếu không thanh toán đủ thì phải chịu thêm tiền lãi từ ngày 25/6/2018 đến 10/10/2018 với mức lãi suất là 20%/năm trên tổng số tiền nợ. Trường hợp đến ngày 10/10/2018 vẫn không thanh toán xong khoản nợ trên thì phải chịu tiền lãi bằng 150% lãi suất theo hợp đồng (thỏa thuận theo hợp đồng là 20%/năm) tương ứng với thời gian chậm trả.

Từ ngày 10/10/2018 đến nay vợ chồng ông T, bà H1 không trả cho ông D được khoản tiền nào. Vì vậy, ông D yêu cầu Tòa án căn cứ vào biên bản xác nhận công nợ buộc ông T, bà H1 phải trả số tiền nợ vật liệu xây dựng tổng cộng là 96.948.000 đồng, trong đó tiền gốc là 75.544.000 đồng; tiền lãi tính từ ngày 25/6/2018 đến ngày 26/11/2019 (lãi suất 20%/năm) làm tròn là 21.404.000 đồng.

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Trần Thị H1 trình bày:

Việc mua bán vật liệu xây dựng như ông D trình bày là đúng. Khoảng tháng 5/2018 vợ chồng bà H1 có xây dựng nhà ở nên có mua vật liệu xây dựng của ông D, chồng bà H1 là người trực tiếp mua bán với ông D. Ngày 23/9/2018, ông D có đến nhà vợ chồng bà H1 và hai bên có lập 01 giấy xác nhận số tiền vật tư còn nợ là 75.544.000 đồng và có thỏa thuận về thời gian trả cũng như việc trả tiền lãi phát sinh như phía nguyên đơn đã nêu. Nay ông D yêu cầu vợ chồng bà H1 trả số tiền nợ vật liệu xây dựng tổng cộng là 99.780.000 đồng, trong đó tiền gốc là 75.544.000 đồng; tiền lãi tính từ ngày 25/6/2018 đến ngày 10/10/2018, tạm tính là 4.407.000 đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 11/10/2018 đến ngày 27/8/2019, tạm tính là 19.830.000 đồng thì bà H1 đồng ý trả cho ông D, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

\* Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Trần Giáp T vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ

khi thụ lý vụ án được tiến hành theo quy định pháp luật. Đối với việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Buộc ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Văn D tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 26/11/2019 là 96.948.000 đồng, trong đó tiền mua bán tài sản là 75.544.000 đồng; tiền lãi là 21.404.000 đồng.

Về án phí: Ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:**

1.1. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, yêu cầu khởi kiện và quy định pháp luật, “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” thuộc trường hợp quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom thực hiện thủ tục thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

1.2. Tòa án đã tiến hành triệu tập đương sự trong vụ án để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng bị đơn ông Trần Giáp T vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do; bà Trần Thị H1, bà Đào Thúy H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn bà Trần Thị H1 thừa nhận vợ chồng bà H1 có mua vật tư xây dựng để xây nhà của ông Đào Văn D từ ngày 27/5/2018 đến ngày 24/6/2018 với tổng số tiền vật tư là 75.544.000 đồng. Đến ngày 23/9/2018, vợ chồng bà H1 có viết và ký tên vào "Biên bản xác nhận vay nợ" theo đó, đến ngày 10/10/2018 vợ chồng bà H1 sẽ thanh toán hết số tiền nợ là 75.544.000 đồng, nếu không thanh toán đủ thì phải chịu thêm tiền lãi với mức lãi suất là 20%/năm. Phía nguyên đơn yêu cầu trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm như thỏa thuận giữa các bên không trái với quy định của pháp luật nên ghi nhận sự thỏa thuận của các bên về lãi suất. Như vậy, đối với hợp đồng mua bán tài sản trên, ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 còn nợ ông Đào Văn D với tổng số tiền là 96.948.000 đồng, trong đó tiền gốc là 75.544.000 đồng; tiền lãi tính từ ngày 25/6/2018 đến ngày 26/11/2019 là 21.404.000 đồng. Căn cứ vào Điều 357, Điều 440 Bộ luật Dân sự 2015 thì ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Văn D toàn bộ số tiền phát sinh từ việc mua bán tài sản và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/6/2018 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất được thỏa thuận tại “Biên bản xác nhận nợ” là 20%/năm mà các bên đã giao kết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp

nhận.

[3]. Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Ông T và bà H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 232, Điều 264, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn D đối với ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”:

- Buộc ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Đào Văn D các khoản sau:

+ Tổng số tiền mua bán tài sản là 75.544.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi bốn ngàn đồng);

+ Tiền lãi do chậm trả tiền tính từ ngày 25/6/2018 đến hết ngày 26/11/2019 là 21.404.000 đồng (Hai mươi một triệu bốn trăm lẻ bốn ngàn đồng).

+ Tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 27/11/2019 cho đến khi ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 thanh toán hết số tiền mua bán tài sản theo mức lãi suất 20%/năm tương ứng với số tiền mua bán tài sản chậm trả.

- Phần nghĩa vụ liên đới nêu trên của ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 là bằng nhau.

2. Về án phí: Ông Trần Giáp T và bà Trần Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.847.400 đồng (Bốn triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm đồng).

Ông Đào Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.495.000 đồng (Hai triệu bốn trăm

chín mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007079 ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án này theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trảng Bom;
- THADS huyện Trảng Bom;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ.

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

**TRẦN BÁ ĐỨC**