

**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: 03/2023/DS-ST

Ngày: 02-3-2023

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 Nguyễn Văn Thành
2. Bà Đào Thị Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hiệp - 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: Bà Bùi Kim Châu Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2022/TLST-DS ngày 27/10/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐ XXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1992 (Có mặt).
Địa chỉ: Thôn P, xã TP, huyện T1, Bình Định.

- Bị đơn: Ông Lê Đình S, sinh năm 1969 - bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969 (Có mặt).
Địa chỉ: Thôn P, xã TP, 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 anh Nguyễn Duy T trình bày: Anh với ông Lê Đình S là bà con họ hàng, anh gọi ông S là chú. Anh có cửa hàng bán vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu, ...). Khoảng thời gian từ năm 2020 thì vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L có nhiều lần mua hàng tại cửa hàng của anh sau trả tiền đầy đủ. Đến năm 2021 thì vợ chồng ông S, bà L cũng đến mua vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu) nhưng sau đó không trả nợ. Anh với vợ chồng ông S, bà L đã chốt số nợ vào ngày 16/11/2021 với tổng số tiền mà vợ chồng ông S còn nợ anh là 96.770.000đ. Do sợ ông S, bà L dây dưa, không trả nợ nên anh đã yêu cầu bên ông S viết và ký vào một hợp đồng vay tiền với số tiền vay là 96.770.000đ, lãi suất 4%/tháng; thời hạn trả

nợ là ngày 16/01/2021; mục đích khi xác lập hợp đồng vay này là để xác định số tiền nợ, ngày trả nợ và để tính lãi. Sau đó, vợ chồng ông S, bà L đã trả được cho anh 19.350.000đ (lãi 05 tháng) rồi không trả nợ mặc dù anh đã đòi nhiều lần. Nay anh yêu cầu vợ chồng ông S, bà L phải trả dứt điểm một lần cho anh số tiền 96.770.000đ và phải trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền (từ ngày 16/01/2022 đến ngày xét xử là 02/3/2023). Đối với số tiền lãi 05 tháng mà vợ chồng ông S, bà L đã trả là 19.350.000đ thì anh đồng ý tính lại theo lãi suất do pháp luật quy định của pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Thống nhất như anh Nguyễn Duy T trình bày về việc mua bán vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu) giữa vợ chồng ông bà với anh T; thống nhất thời gian nợ, số tiền còn nợ cũng như việc thỏa thuận ký vào hợp đồng vay tiền. Vợ chồng ông S, bà L xác định: hiện còn nợ anh Nguyễn Duy T số tiền 96.770.000đ về khoản mua vật tư nông nghiệp, thuốc trừ sâu năm 2021. Do vợ chồng ông bà quá khó khăn, lại bị anh T ép quá nên buộc lòng mới phải ký tên vào hợp đồng vay tài sản đề ngày 16/11/2021, ghi khoản nợ mua phân bón nói trên thành nợ vay, lãi suất 4%/tháng, hạn trả nợ 02 tháng (không có thể chấp Giấy chứng nhận QSD đất gì cả). Vợ chồng ông bà xác định không có vay tiền của anh T. Hơn nữa ký hợp đồng vay chỉ để xác định thời hạn phải trả nợ (ngày 16/01/2022) và trả lãi trên số nợ. Vợ chồng ông bà không đồng ý về tiền lãi. Sau đó, vợ chồng ông bà đã trả được cho anh T 05 tháng tiền lãi (theo lãi suất hợp đồng vay) với số tiền 19.350.000đ. Nay vợ chồng ông bà chấp nhận trả cho anh T số tiền 96.770.000đ về khoản nợ mua vật tư nông nghiệp năm 2021 nhưng xin trả dần 5.000.000đ/tháng; đồng thời ông bà chấp nhận trả khoản tiền lãi do chậm trả tiền theo lãi suất do pháp luật quy định, nên yêu cầu Tòa án xem xét lại khoản tiền lãi chậm trả nợ theo đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa sơ thẩm, 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 (tuy có vi phạm về thời hạn thụ lý đơn khởi kiện); nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 BLTTDS năm 2015; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 357, 430, 433, 440 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Duy T: Xác định vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim còn nợ anh Nguyễn Duy T tổng số tiền 107.656.625đ về khoản nợ mua vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu) năm 2021 chưa thanh toán; trong đó: tiền gốc là 96.770.000đ; tiền lãi (do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền) tính 13 tháng 15 ngày là: 10.886.625đ. Khấu trừ đi số tiền 19.350.000đ mà vợ chồng ông S, bà Loan đã trả, cần buộc vợ chồng ông S, bà L tiếp tục trả cho anh T số tiền 88.306.625đ. Không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông S về việc xin trả dần khoản nợ theo mức 5.000.000đ/tháng, vì anh T không đồng ý và không phù hợp với quy định pháp luật. 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] Anh Nguyễn Duy T và vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L đều thống nhất: Anh T với ông Lê Đình S là bà con họ hàng với nhau. Anh T có cửa hàng bán vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu, ...). Khoảng năm 2020 thì vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L có nhiều lần mua hàng tại cửa hàng của anh T sau trả tiền đầy đủ. Đến năm 2021 thì vợ chồng ông S, bà L cũng đến mua vật tư nông nghiệp (phân bón, thuốc trừ sâu) nhưng sau đó không trả nợ. Anh T với vợ chồng ông S, bà L đã chốt số nợ vào ngày 16/11/2021 với tổng số tiền nợ là 96.770.000đ. Do sợ ông S, bà L dây dưa, không trả nợ nên anh T đã yêu cầu bên ông S viết và ký vào một hợp đồng vay tiền với số tiền vay là 96.770.000đ, lãi suất 4%/tháng; thời hạn trả nợ là ngày 16/01/2021; mục đích khi xác lập hợp đồng vay này là để xác định số tiền nợ, ngày trả nợ và để tính lãi. Sau đó, vợ chồng ông S, bà L đã trả được cho anh T 19.350.000đ (lãi 05 tháng). 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 (bà L, ông S không có nhận tiền vay từ anh T nên hợp đồng vay ký ngày 16/11/2021 là giả, không có hiệu lực)

[2] Các bên đều thống nhất vợ chồng ông S, bà L còn nợ anh T là 96.770.000đ. Sau đó, anh T đã nhiều lần đòi nợ vợ chồng ông S, bà L nhưng vợ chồng ông S, bà L vẫn không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nay anh T yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S, bà L phải trả số tiền còn nợ 96.770.000đ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 433, 440 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX chấp nhận.

[3] Về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Các bên thống nhất thời hạn phải trả nợ là ngày 16/01/2021, nhưng đến hạn vợ chồng ông S, bà Loan vẫn không trả đủ tiền cho anh T là chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó, việc anh T và cả vợ chồng ông S, bà Loan đều thống nhất yêu cầu tính lãi chậm trả tiền theo lãi suất do pháp luật quy định từ ngày 16/01/2021 đến ngày 02/3/2023 (ngày xét xử) là phù hợp quy định tại Điều 357, Điều 440, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, nghị nên chấp nhận. Như vậy, lãi suất được áp dụng là 10%/năm.

Lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được tính như sau: $\{(96.770.000\text{đ} \times 10\%/năm): 12 \text{ tháng}\} \times 13 \text{ tháng } 15 \text{ ngày} = 10.886.625\text{đ}$.

[4] Như vậy, tổng cộng vợ chồng ông S, bà L phải trả cho anh Nguyễn Duy T tổng cộng số tiền là 107.656.625đ (trong đó, tiền gốc: 96.770.000đ; tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ: 10.886.625đ). Vợ chồng ông S, bà L đã trả trước 19.350.000đ, do đó cần buộc vợ chồng ông S, bà L phải tiếp tục trả cho anh T số tiền: 88.306.625đ.

[6] 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:

- Anh Nguyễn Duy T không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.419.250đ (*Hai triệu bốn trăm mười chín nghìn hai trăm năm mươi đồng*) theo biên lai số 0007493 ngày 27/10/2022 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn thu.

- Vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí với số tiền là $88.306.625đ \times 5\% = 4.415.331đ$ (*Bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn ba trăm ba mươi một đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147, 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 anh Nguyễn Duy T:

- Buộc vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L phải có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Duy T với tiền là 88.306.625đ (*Tám mươi tám triệu ba trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng*) về khoản nợ trong việc mua vật tư nông nghiệp năm 2021 chưa thanh toán.

- Bác yêu cầu của vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L chấp nhận trả nợ dần hàng tháng với mức 5.000.000đ/tháng, vì anh T không đồng ý và không phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Duy T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.419.250đ (*Hai triệu bốn trăm mười chín nghìn hai trăm năm mươi đồng*) theo biên lai số 0007493 ngày 27/10/2022 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn thu.

- Vợ chồng ông Lê Đình S, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 4.415.331đ (*Bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn ba trăm ba mươi một đồng*).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho 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