TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIANG THÀNH** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 01/2017/DS-ST
Ngày 16 tháng 01 năm 2018
V/v "*Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIANG THÀNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc H Phong
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trương Văn Hiếu
2. Ông Trần Huy Phước

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Hoàng Thân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giang Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Giang Thành: Bà Danh Nguyễn Thúy Quyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2018 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Giang Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2017 về *việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1952 (Có mặt).
Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện X, tỉnh Kiên Giang.

*2. Bị đơn***:**
- Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1988 (Có mặt)
- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1988 (Có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:**
- Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
- Chị Dương Thị Thu H, sinh năm 1989 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 29 tháng 6 năm 2017 nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày: Từ tháng 04/2016 (AL) đến tháng 9/2016 (AL) bà có bán phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Ngọc T nhiều lần và ông, bà còn nợ bà N một khoản tiền chưa thanh toán. Đến ngày 19/9/2016 (AL) theo sổ mua bán thể hiện thì vợ chồng ông Đ, bà T còn nợ bà số tiền 74.660.000 đồng. Số nợ này được ghi vào biên nhận ngày 19/9/2016 (AL) do ông Đ, bà T cùng ký tên.

Sau nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng không thành nên bà N đã khởi kiện ông Đ, bà T đến Tòa án nhân dân huyện Giang Thành. Tại phiên tòa, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền nợ gốc là 74.660.000 đồng và lãi phát sinh tính từ tính ngày 19/9/2016 (AL) đến ngày xét xử 16/01/2017.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/7/2017, biên bản hòa giải ngày 10/8/2017 và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T thừa nhận còn nợ bà N số tiền 74.660.000 đồng. Tuy nhiên ông, bà cho rằng trong thời gian thực hiện hợp đồng đã đóng lãi cho bà N được khoảng 25.000.000 đồng nhưng không có làm biên nhận hay sổ sách gì để theo dõi nên không cung cấp được cho Tòa án. Vì vậy ông, bà không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại phần tiền lãi đã đóng.

Tại Tòa, ông Đ, bà T yêu cầu bà N đồng ý cho ông , bà được thanh toán nợ mua bán trong thời hạn cụ thể mỗi năm 10.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Riêng phần tiền lãi chậm thanh toán như bà N đã yêu cầu thì ông, bà không có khả năng trả thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn P và bà Dương Thị Thu H có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã có lời khai như sau:

Ông P là con ruột của bà Phạm Thị N, do mẹ ông đã lớn tuổi nên có nhờ ông thay mặt bà đứng tên trong giấy đăng ký kinh doanh. Tuy nhiên toàn bộ tiền vốn đầu tư vào cửa hàng đều là của mẹ ông. Bà Dương Thị Thu H là con dâu của bà N được bà N nhờ ghi chép sổ sách mua bán hàng ngày còn quyền quyết định mua bán đều thuộc về bà N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giang Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân thủ theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như qua theo dõi diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định quan hệ tranh chấp, đưa người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ và tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tuy nhiên, Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và rút kinh nghiệm chung.

- Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX áp dụng những quy định của Bộ luật dân sự về hợp đồng mua bán tài sản để tuyên buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị N số tiền 74.660.000

đồng và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày các bên tổng kết nợ đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện: Việc khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị N phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án cấp huyện và đảm bảo về thời hiệu khởi kiện.

Về áp dụng pháp luật để giải quyết: Nguyên đơn Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Ngọc T thanh toán tiền nợ mua bán và lãi chậm trả phát sinh theo quy định của pháp luật. Theo đó, thời điểm các đương sự giao kết hợp đồng được xác định vào trước tháng 4/2016 (AL) đến ngày 19/9/2016 (AL) thì tổng kết nợ và không tiếp tục mua bán. Do đó, quan hệ tranh chấp được điều chỉnh bởi Bộ luật dân sự 2005 và HĐXX sẽ áp dụng những quy định trong bộ luật này về hợp đồng mua bán tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

Theo lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa thấy rằng: từ trước tháng 4/2016 (AL) đến tháng 9/2016 (AL) nguyên đơn Phạm Thị N có bán vật tư nông nghiệp cho bị đơn Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Ngọc T nhiều lần và ông Đ, bà T còn nợ bà N số tiền 74.660.000 đồng chưa thanh toán. Số nợ này được bà N thể hiện qua chứng cứ cung cấp là tờ biên nhận nợ lập ngày 19/9/2016 (AL) (BL 08) có nội dung ông Đ, bà T ký nhận còn nợ bà N 02 khoản bao gồm nợ cũ 61.000.000 đồng và nợ mới phát sinh tính đến ngày 19/9/2016 (AL) là 13.660.000 đồng. Tổng cộng là74.660.000 đồng. Chứng cứ này được bị đơn thừa nhận tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết vụ án là đúng nội dung về số nợ mua bán và chữ ký trong biên nhận.

Tuy nhiên, bị đơn khai rằng trong thời gian thực hiện hợp đồng đã đóng lãi cho bà N được khoảng 25.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ, sổ sách theo dõi cũng như không có chứng nào khác để cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, bị đơn không yêu cầu HĐXX xem xét phần tiền lãi đã đóng nên HĐXX không có căn cứ để xét lại.

Theo quy định của Bộ luật dân sự 2005 về Hợp đồng mua bán tài sản thấy rằng:

Tại Điều 428 quy định: *"Hợp đồng mua bán tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên bán có nghĩa vụ giao tài sản cho bên mua và nhận tiền, còn bên mua có nghĩa vụ nhận tài sản và trả tiền cho bên bán ..."*.

Tại Điều 438 quy định*: "1. Bên mua phải trả đủ tiền vào thời điểm và địa điểm đã thỏa thuận; nếu không có thỏa thuận thì phải trả đủ tiền vào thời điểm và tại địa điểm giao tài sản.*

2. Bên mua phải trả lãi, kể từ ngày chậm trả theo quy đinh tại khoản 2 Điều 305 của Bộ luật này, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác".

Theo quy định trên, tính đến thời điểm xét xử việc ông Đ, bà T vẫn chưa thanh toán tiền nợ mua bán cho bà N là vi phạm hợp đồng và có trách nhiệm phải thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Xét yêu cầu của bà N về việc tính lãi chậm trả theo quy định. HĐXX thấy rằng:

Tại khoản 2, Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 quy định : "…*Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác".*

Như vậy việc ông Đ, bà T chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà N là cơ sở để HĐXX buộc ông, bà chịu thêm một khoản tiền lãi cho nguyên đơn theo quy định. Tuy nhiên do trong quá trình thực hiện hợp đồng mua bán các đương sự đã dùng ngày âm lịch để ghi chép vào sổ sách theo dõi nên khi xét xử cần quy đổi tương đương với ngày dương lịch cho phù hợp. Cụ thể:

Ngày bà T, ông Đ lập biên nhận nợ cho bà N được xác định là ngày 19/9/2016 (AL) tương ứng ngày 19/10/2016 (DL) tiền lãi chậm trả phát sinh kể từ ngày 20/10/2016 (DL) tính đến ngày xét xử 16/01/2018 là 14 tháng 26 ngày. Căn cứ theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước thì lãi suất cơ bản là 9%/năm. Vì vậy tiền lãi chậm trả ông Đ, bà T phải chịu được tính lại như sau: 74.660.000 đồng x 0.75% x 14 tháng 26 ngày = 8.324.590 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Đ, bà T có trách nhiệm phải thanh toán cho bà N là 74.660.000 đồng (gốc) + 8.324.590 đồng (lãi) = 82.984.590 đồng.

[3]*Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bị đơn Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần nghĩa vụ phải thanh toán trong vụ án là 5% x 82.984.590 đồng = 4.149.229,5 đồng làm tròn thành 4.149.230 đồng.

Nguyên đơn bà Phạm Thị N được hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, các Điều 91, 147, 184, 227của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 305, 428 và Điều 438 của Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N;

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị N số tiền là 82.984.590đ (Tám mươi hai triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm chín mươi đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể tự 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 bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc T chịu án phí dân sự sơ thẩm vụ án dân sự là 4.149.230 đ (bốn triệu một trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm ba mươi đồng)

Nguyên đơn bà Phạm Thị N được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.866.000đ (Một triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004568 ngày 07/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giang Thành,.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 16/01/2018); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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, 7a, 7b 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 Kiên Giang;
- VKSND huyện Giang Thành;
- Chi cục THADS huyện Giang Thành;
- Những người TGTT;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hồng Phong