TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG PHÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/DS - ST.
Ngày: 15 - 7 - 2022.
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 LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hồng Điệp.

Ông Lương Hồng Đức.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Ông Lâm Hoàng Nha - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 5 năm 2022 về việc "tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2022/QĐXXST - DS, ngày 28 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lâm Thị Phụng H, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền lập ngày 11/11/2022) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lý Út M, sinh năm 1993; địa chỉ: Số nhà 647, ấp Khoan Tang, thị trấn long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 04/5/2022 của nguyên đơn bà Lâm Thị T và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 11/9/2020 ông Lý Út M và bà Lâm Thị T có thỏa thuận mua bán tài sản và hoàn trả ruộng đất, hai bên có ký giấy thỏa thuận và được Ban nhân dân ấp C, xã A, huyện Trần Đ xác nhận. Theo thỏa thuận bà T bán cho ông M các tài sản gồm 01 máy gặt liên hợp DC 70 đời mới, 02 máy gặt liên hợp DC 60, 02 xe vận chuyển lua, 02 chẹt với tổng giá trị là 800.000.000 đồng. Do bà T có cầm cố cho ông M phần đất có diện tích 22.000m^2 với số vàng 90 chỉ vàng 24k nên bà T và ông M thống

nhất quy đổi 90 chỉ vàng 24k thành tiền là 450.000.000 đồng và thống nhất trừ vào số tiền mua bán tài sản là 800.000.000 đồng thì ông M còn nợ bà T số tiền 350.000.000 đồng. Bà T và ông M thỏa thuận mỗi vụ lúa ông M sẽ hoàn trả cho bà T số tiền là 125.000.000 đồng và trả trong 03 vụ lúa là hết nợ. Sau khi thỏa thuận ông M đã sử dụng các máy móc đã mua của bà T cho đến nay nhưng chỉ trả cho bà T được 10 chỉ vàng 24k quy đổi thành tiền là 50.000.000 đồng và hiện nay ông M còn nợ bà T số tiền là 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn bà Lâm Thị T yêu cầu ông Lý Út M hoàn trả cho bà T số tiền mua bán tài sản là 300.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

- Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lý Út M trình bày: Ông M thống nhất với toàn bộ phần trình bày của người đại diện của nguyên đơn bà Lâm Thị T tại tòa, thống nhất thừa nhận hiện nay còn nợ bà T số tiền mua bán tài sản là 300.000.000 đồng. Nguyên nhân ông M không hoàn trả đủ tiền theo thỏa thuận do sau khi mua các máy móc của bà T thì ông M chỉ sử dụng được một thời gian và có trả được cho bà T số tiền 50.000.000 đồng, thời gian đó dịch bệnh bùng phát, thực hiện giãn cách xã hội nên ông M không đi làm được, các máy móc bị hư hỏng nên không có khả năng thanh toán số tiền theo thỏa thuận với bà T.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lý Út M thống nhất hoàn trả cho bà Lâm Thị T số tiền là 300.000.000 đồng nhưng do điều kiện khó khăn nên ông M không có khả năng trả số tiền 300.000.000 đồng cho bà T.

- Tại phiên toà, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị T và buộc bị đơn ông Lý Út Mứng hoàn trả số tiền mua bán tài sản còn nợ cho nguyên đơn là 300.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Lâm Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Lý Út M hoàn trả số tiền mua bán tài sản còn nợ là 300.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị T cũng như người đại diện của nguyên đơn và bị đơn ông Lý Út M thống nhất xác định: Vào ngày 11/9/2020 ông M và bà T có thỏa thuận mua bán tài sản và hoàn trả ruộng đất, theo thỏa thuận bà T bán cho ông M các tài sản gồm 01 máy gặt liên hợp DC 70 đời mới, 02 máy gặt liên hợp DC 60, 02 xe vận chuyển lua, 02 chẹt với tổng giá trị là 800.000.000 đồng. Do bà T có cầm cố cho ông M

phần đất có diện tích 22.000m^2 với số vàng 90 chỉ vàng 24k nên bà T và ông M thống nhất quy đổi 90 chỉ vàng 24k thành tiền là 450.000.000 đồng và thống nhất trừ vào số tiền mua bán tài sản là 800.000.000 đồng thì ông M còn nợ bà T số tiền 350.000.000 đồng. Bà T và ông M thỏa thuận mỗi vụ lúa ông M sẽ hoàn trả cho bà T số tiền là 125.000.000 đồng và trả trong 03 vụ lúa là hết nợ. Sau khi thỏa thuận ông M đã sử dụng các máy móc đã mua của bà T đi gặt lúa cho đến nay nhưng chỉ trả cho bà T được 10 chỉ vàng 24k quy đổi thành tiền là 50.000.000 đồng và hiện nay ông M còn nợ bà T số tiền là 300.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án, nên Hội đồng xét xử khẳng định ông Lý Út M có mua bán tài sản với bà Lâm Thị T và còn nợ bà T số tiền 300.000.000 đồng. Trên cơ sở đó, căn cứ Điều 430, khoản 1 Điều 440 của Bộ luật dân sự năm 2015 xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Lâm Thị T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Lý Út M phải trả lãi cho bà T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lý Út M phải chịu 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông M là người dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn đề nghị miễn án phí nên ông M được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn bà Lâm Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357, Điều 430, khoản 1 Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị T. Buộc bị đơn ông Lý Út M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền mua bán tài sản còn nợ là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Lâm Thị T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Lý Út M phải trả lãi cho bà T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lý Út M phải chịu 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông M là người dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn đề

nghị miễn án phí nên ông M được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn bà Lâm Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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;
- Các bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện Long Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Cẩm Nhung