

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 173/2024/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán
tài sản và hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Triệu Lát

Ông Trịnh Văn Lộc

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Tăng Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2024/TLST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 229/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lý M, sinh năm 1945. Địa chỉ: Số nhà D đường L, Khóm D, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lý Do T, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số nhà D đường L, Khóm D, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lý M1, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2024, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Từ năm 2011 đến năm 2016, ông Lý M có thỏa thuận bán thức ăn nuôi tôm sú cho ông Lý M1. Việc mua bán, hai bên có làm hợp đồng và được UBND xã V chứng thực. Trong thời gian giao dịch mua bán, hai bên có sổ theo dõi ký nhận giao hàng và

thanh toán tiền. Theo thỏa thuận, ông Lý M1 phải có trách nhiệm thanh toán dứt điểm số nợ khi thu hoạch tôm hoặc kết thúc hợp đồng. Đến ngày 08/11/2016 tổng số tiền mua thức ăn nuôi tôm sú ông Lý M1 nợ ông Lý M số tiền là 71.445.000 đồng. Ngoài ra, vào ngày 07/5/2011, ông Lý M1 có làm tờ cam kết vay của ông Lý M 08 chỉ vàng 24k.

Mặc dù ông Lý M đã nhiều lần đến gặp ông Lý M1 để yêu cầu thanh toán tiền thiếu thức ăn và tiền vay vàng, nhưng ông M1 không có thiện chí thanh toán số nợ mua thức ăn tôm và số vàng đã vay của ông M.

Khi ông Lý M1 thiếu tiền mua thức ăn và thiếu tiền vay mượn vàng thì ông Lý M có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 để làm tin cho việc thanh toán nợ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 979691, số vào sổ cấp giấy số 0123QSDĐ/58071006 ngày 02/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Lý M1 đứng tên.

Nay ông Lý M yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Lý M1 phải thanh toán cho ông M một lần dứt điểm số nợ tiền thức ăn 71.445.000 đồng và số vàng vay là 08 chỉ vàng 24k (mỗi chỉ vàng 24k tại ngày 27/8/2024 là 8.228.000 đồng. Do đó 08 chỉ vàng 24k tương đương với số tiền là 65.824.000 đồng).

Sau khi ông Lý M1 thanh toán xong nợ cho ông M thì ông M sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lý M1.

Tại tờ tường trình ngày 23/9/2024, bị đơn ông Lý M1 trình bày:

Từ năm 2011 đến năm 2016, ông Lý M có bán thức ăn nuôi tôm sú cho ông, khi mua bán hai bên giao dịch mua bán có làm hợp đồng do UBND xã V chứng thực. Trong thời gian giao dịch mua bán, hai bên có sổ theo dõi ký nhận giao hàng và thanh toán tiền. Theo thỏa thuận, ông phải có trách nhiệm thanh toán dứt điểm số nợ khi thu hoạch tôm hoặc kết thúc hợp đồng. Đến ngày 08/11/2016 tổng số tiền mua thức ăn nuôi tôm sú ông còn nợ ông Lý M là 71.445.000 đồng. Đồng thời, vào ngày 07/5/2011 ông có làm tờ cam kết vay của ông Lý M 08 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên ông chưa có tiền để trả cho ông Lý M trong đó có 08 chỉ vàng 24k.

Tuy nhiên, khi ông thiếu tiền mua thức ăn và thiếu tiền vay mượn vàng thì ông Lý M có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để làm tin cho việc thanh toán nợ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 979691, số vào sổ cấp giấy số 0123QSDĐ/58071006 ngày 02/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Lý M1 đứng tên tại các thửa số 84, 85, 550, cùng tờ bản đồ số 05, diện tích 12.855m², tọa lạc tại ấp G, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Do đó, khi ông thanh toán xong nợ cho ông Lý M thì ông Lý M phải có trách nhiệm trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông. Tuy nhiên, do tôi bận công việc gia đình nên ông xin vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm, phúc 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng vay tài sản, bị đơn có địa chỉ tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Lý M1 có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng vay tài sản” là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Từ năm 2011 đến năm 2016, ông Lý M có bán thức ăn nuôi tôm sú cho ông Lý M1. Việc mua bán, hai bên có làm hợp đồng và được UBND xã V chứng thực và có ghi vào sổ giao nhận hàng. Đến ngày 08/11/2016 tổng số tiền mua thức ăn nuôi tôm sú ông Lý M1 nợ ông Lý M số tiền là 71.445.000 đồng. Ngoài ra, vào ngày 07/5/2011, ông Lý M1 có làm tờ cam kết vay của ông Lý M 08 chỉ vàng 24k.

Khi ông Lý M1 thiếu tiền mua thức ăn và thiếu tiền vay mượn vàng thì ông Lý M có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M1 để làm tin cho việc thanh toán nợ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 979691, số vào sổ cấp giấy số 0123QSDĐ/58071006 ngày 02/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Lý M1 đứng tên. Tại tờ tường trình ngày 23/9/2024, bị đơn ông Lý M1 thừa nhận có thiếu số tiền mua thức ăn và có vay 08 chỉ vàng 24k của ông Lý M là đúng như ông M trình bày. Do đó, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh, được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Từ những cơ sở phân tích nêu trên tại mục số [1], [2] [3] và [4], Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Lý M yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Lý Miêu thanh toán số tiền mua bán thức ăn còn thiếu là 71.445.000 đồng đồng và số tiền 65.824.000 đồng (tương đương 08 chỉ vàng 24k) là có cơ sở chấp nhận và cần buộc bị đơn ông Lý M1 thanh toán số tiền nêu trên cho ông M là đúng với quy định của pháp luật.

[6] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông Lý M có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng ông Lý M1 phải trả lãi suất cho ông Lý M theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý M về việc đồng ý giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 979691, sổ vào sổ cấp giấy số 0123QSDĐ/58071006 ngày 02/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Lý M1 đứng tên tại các thửa số 84, 85, 550, cùng tờ bản đồ số 05, diện tích 12.855m², tọa lạc tại ấp G, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lý M1 sau khi ông Lý M1 thanh toán xong nợ cho ông M.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Lý M1 không phải chịu án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn xin miễn nộp tiền án phí).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 166, Điều 430, Điều 433, Điều 434, 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, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý M đối với bị đơn ông Lý M1.

- Buộc bị đơn ông Lý M1 thanh toán số tiền mua bán thức ăn còn thiếu là 71.445.000 đồng đồng và số tiền 65.824.000 đồng (tương đương 08 chỉ vàng 24k) cho ông Lý M.

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông M có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng ông Lý M1 phải trả lãi suất cho ông M theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý M về việc đồng ý giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 979691, sổ vào sổ cấp giấy số 0123QSDĐ/58071006 ngày 02/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là UBND thị xã V) cấp cho ông Lý M1 đứng tên tại các thửa số 84, 85, 550, cùng tờ bản đồ số 05, diện tích 12.855m², tọa lạc tại ấp G, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lý M1 sau khi ông Lý M1 thanh toán xong nợ cho ông M.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Lý M1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Do nguyên đơn ông Lý M được miễn nộp tiền tạm ứng án phí đầu vào do thuộc trường hợp người cao tuổi, nên không đặt ra việc hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

5. Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp trên xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Văn Đua

