

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH HƯNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 16/2018/DS-ST
Ngày: 15-5-2018.
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 VĨNH HƯNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị The.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Văn Bảy

Bà Nguyễn Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Ngày 15/5/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2018/TLST-DS ngày 17/4/2018 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2018/QĐXXST-DS ngày 27/4/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1975. Địa chỉ: số 367, khu phố 3, thị trấn G, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Ông Trần Minh H, sinh năm 1985 và bà Đinh Thị Hoa L, sinh năm 1988. Cùng địa chỉ: ấp 3, xã H, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Hùng M, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp 1, xã T, thị xã K, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2018)

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2018 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Vào ngày 06/5/2017 bà có ký hợp đồng mua lúa với vợ chồng ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L với diện tích 65 ha, bà có giao số tiền 325.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng.

Ngày 03/8/2017 vợ chồng ông H cắt lúa đã xong đợt 1 (15ha) nhưng hai bên không thỏa thuận được giá nên ông H bán cho người khác và có trả cho bà 75.000.000 đồng. Ngày 15/8/2017 vợ chồng ông H thu hoạch lúa đợt 2 là 50ha mà không báo cho bà ngày cắt và đã bán cho người khác.

Sau đó bà yêu cầu vợ chồng ông H trả tiền nhưng không trả và bà có gửi đơn yêu cầu Công an huyện V giải quyết thì ngày 13/10/2017 vợ chồng ông H có trả 30.000.000 đồng, số tiền còn lại đến nay vẫn chưa trả.

Tại phiên tòa bà yêu cầu vợ chồng ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L trả số tiền 220.000.000 đồng đã đưa mua lúa, 40.000.000 đồng tiền bồi thường (200đ/kg) theo thỏa thuận cùng tiền lãi 0,75%/tháng đối với số tiền 260.000.000 đồng từ ngày 15/8/2017 là 15.600.000 đồng, tổng cộng là 275.600.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L trình bày:

Qua lời trình bày của bà Nguyễn Thị P ông bà thống nhất toàn bộ, do khi cắt lúa không thỏa thuận được giá với bà P nên ông bà không tiếp tục thực hiện hợp đồng như hợp đồng đã ký kết. Hiện nay ông bà thừa nhận còn nợ bà P 260.000.000 đồng trong đó có 220.000.000 đồng tiền mua lúa, 40.000.000 đồng tiền bồi thường (200đ/kg). Và đồng ý trả số tiền 275.600.000 đồng cho bà P nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn chưa có tiền trả nên xin trả mỗi vụ 50.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ và đồng ý trả thêm tiền lãi theo lãi Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông Lê Hùng M đại diện theo ủy quyền của ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L giữ nguyên toàn bộ lời trình bày, ý kiến của ông H và bà L là đồng ý trả cho bà P số tiền 275.600.000 đồng. Nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông H và bà L nên xin trả dần mỗi vụ lúa 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 06/4/2018 bà Nguyễn Thị P có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L trả số tiền mua lúa làm phát sinh quan hệ tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do ông H, bà L cư trú tại xã H, huyện V, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu: Các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Tòa án không đề cập.

[3] Về nội dung khởi kiện:

Căn cứ vào hợp đồng mua bán lúa, nẹp ngày 06/5/2017 do bà Nguyễn Thị P cung cấp làm chứng cứ chứng minh thể hiện giữa bà P và vợ chồng ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L có thỏa thuận mua lúa và có giao số tiền 325.000.000 đồng được ông H và bà L thừa nhận. Do giữa bà P và vợ chồng ông H không thỏa

thuận được giá lúa với 15 ha và khi cắt 50 ha tiếp theo ông H không báo cho bà P biết để cân lúa nên ông H và bà L đã vi phạm hợp đồng mua bán lúa với bà P. Trên cơ sở hợp đồng đã ký kết ông H và bà L phải có nghĩa vụ trả số tiền đã nhận và bồi thường cho bà P theo thỏa thuận. Bà P yêu cầu vợ chồng ông H trả số tiền 275.600.000 đồng trong đó 220.000.000 đồng nhận ngày 06/5/2017, 40.000.000 đồng tiền bồi thường (200đ/kg) thỏa thuận trong hợp đồng nếu không giao số kg lúa đã thỏa thuận và 15.600.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 275.600.000 đồng, vợ chồng ông H cũng đồng ý trả, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Việc vợ chồng ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L xin được trả dần số nợ trên nhưng nguyên đơn bà Nguyễn Thị P không đồng ý và pháp luật không quy định trả dần nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên có cơ sở khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Án phí: Do được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn được hoàn lại tiền tạm ứng án phí, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Căn cứ các Điều 430, 431, 433, 434, 440 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình 2014; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L liên đới trả số tiền 275.600.000 đồng.

Buộc ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L liên đới trả cho bà Nguyễn Thị P 275.600.000 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

Buộc ông Trần Minh H và bà Đinh Thị Hoa L phải liên đới nộp 13.780.000 đồng (Mười ba triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị P 6.890.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0004764 ngày 17/4/2018.

Báo cho các đương sự được biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Vĩnh Hưng;
- CCTHADS huyện Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

Phạm Thị The