

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÙ LAO DUNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày 30-5-2023

V/v “Tranh chấp hợp mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Giáp.

Bà Lê Thị Thanh Nhã.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Văn Thừa – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1961.

Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Đặng Thành T, sinh năm: 1980.

Cư trú tại: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975;

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1978;

3. Ông Hồ Văn N, sinh năm 1976;

4. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1967;

5. Ông Phạm Hữu T;

6. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1985.

(Những người làm chứng đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 18 tháng 3 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Ngày 15/01/2022 âm lịch (viết tắt AL) bà L có hợp đồng bán mía nguyên liệu cho ông Đặng Thành T. Bà L bán khoảng 07 công mía nguyên liệu với hình thức bán mao (bán không có đo diện tích) cho ông T với số tiền 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng). Theo thỏa thuận giữa bà L và ông T khi ông T đốn mía xong thì giao đủ tiền cho bà L thì mới được chở mía đi thì ông T đồng ý. Khi mua bán với nhau thì bà L và ông T chỉ hợp đồng bằng lời nói, không lập thành văn bản hợp đồng. Sau khi thỏa thuận mua bán mía nguyên liệu xong, ông T đưa bà L tiền cọc 2.000.000 đồng.

Vào ngày 18/01/2022 AL, thì ông T đốn xong 01 ghe mía, đến ngày 29/01/2022 AL thì ông T đốn xong số lượng mía còn lại. Khi ông T đốn mía xong bà L có yêu cầu ông T trả tiền cho bà L thì ông T nói kẹt tiền và hẹn 03 ngày sau sẽ trả lại tiền cho bà L là 44.000.000 đồng.

Ngày 07/02/2022 AL, thì ông T đến nhà bà L trả tiền cho cho bà L được 20.000.000 đồng và hẹn lại 05 ngày sau trả đủ cho bà L số tiền còn lại là 24.000.000 đồng.

Ngày 09/02/2022 AL ông T đến nhà bà L trả cho bà L 18.000.000 đồng và yêu cầu bà L đo đất tính tiền, bà L không đồng ý do khi thỏa thuận mua bán không có thỏa thuận đo đất, nên giữa bà L và ông T phát sinh tranh chấp.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Thành T hoàn trả lại cho bà L số tiền là 24.000.000 đồng và trả thêm phần lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 18/3/2022 cho đến khi Tòa án xét xử.

Tại phiên tòa, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đặng Thành T có trách nhiệm hoàn trả cho bà L số tiền mua mía còn nợ là 24.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 18/3/2022 trên số nợ 24.000.000 đồng cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/5/2023 là 01 năm 02 tháng 12 ngày, tính tròn là 14

tháng, với mức lãi suất là 0,83%/tháng, tính thành tiền là 2.788.800 đồng, làm tròn là 2.788.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 26.788.000 đồng.

- Tại biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Đặng Thành T trình bày: Ông T thống nhất với phần trình bày của bà L với thời gian mua bán mía, tiền đặt cọc và tiền ông T đã trả trước cho bà L tổng cộng là 22.000.000 đồng. Nhưng ông T mua mía với bà L là mua công, 07 công với số tiền là 46.000.000 đồng, không phải mua mảo như bà L trình bày. Sau khi ông T đốn 01 ghe mía bà L xong, ngày 04/3/2022 ông có đi đo đất của bà L thì diện tích đất bị thiếu, khoảng hơn 06 công (tầm 03 mét) và khoảng 40 tầm đất, nên ông T không đồng ý trả cho bà L 24.000.000 đồng, ông T trả cho bà L 18.000.000 đồng, còn lại thì để hai bên gặp nhau thỏa thuận. Lý do ông T đi đo đất là do ông T đốn xong một thửa đất của bà L, thì ông T thấy diện tích đất của bà L không đủ, nên ông T đi đo. Ông T trình bày khi mua mía của bà L, thì ông T và bà L không có thỏa thuận đo đất để tính tiền.

Đối với yêu cầu của bà L buộc ông T thanh toán tiền gốc và lãi thì ông T không đồng ý vì ông T mua 07 công mía, nhưng diện tích mía của bà L không đủ 07 công, nên không đồng ý trả 24.000.000 đồng tiền và tiền lãi, ông T đồng ý trả bà L 18.000.000 đồng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký nguyên đơn và bị 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.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn phải chịu 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: bị đơn cư trú tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ pháp luật: nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ tiền mua bán mía, do đó Hội đồng xét xử xác định là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của người làm chứng: người làm chứng gồm Nguyễn Văn T, Võ Thị T, Hồ Văn N, Huỳnh Văn H, Phạm Hữu T, Nguyễn Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm mà vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét hợp đồng mua bán mía giữa bà Huỳnh Thị L và ông Đặng Thành T. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định có hợp đồng mua bán mía nguyên liệu với nhau, nguyên đơn đã giao số lượng mía theo thỏa thuận, bị đơn đã đón xong mía của nguyên đơn. Xét tại thời điểm các bên hợp đồng mua bán với nhau có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 398 của Bộ luật Dân sự, nên có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét yêu cầu trả nợ gốc 24.000.000 đồng của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn không đồng ý trả cho nguyên đơn 24.000.000 đồng như đã thỏa thuận vì cho rằng mua 07 công mía nhưng mía của nguyên đơn không đủ 07 công, nên không đồng ý thanh toán 24.000.000 đồng, chỉ thống nhất trả 18.000.000 đồng.

[5.1] Xét lời khai của bị đơn: khi mua mía thì ông T và bà L đều không có thỏa thuận đo công (diện tích đất trồng mía) để tính tiền; khi mua mía của nguyên đơn là 02 ruộng (thửa đất) mía khác nhau, bị đơn đã biết 02 ruộng mía của bà L và có đi xem 02 ruộng mía của bà L. Đoạn ghi âm ông T giao nộp cho Tòa án, ông T đã khai: không ghi âm vào ngày mua mía, mà sau khi đón 01 ghe mía đầu tiên, thấy trọng lượng mía không đủ nên ngày 05/3/2023 (ngày thứ 7) gặp bà L nói chuyện rồi ghi âm. Trong đoạn ghi âm giữa ông T và bà L không ghi âm nội dung thỏa thuận sau khi đón mía xong thì đo công để tính tiền. Theo nội dung ghi âm, ông T nói mua mía bà L 07 công với giá 46.000.000 đồng, đã trả tiền cọc 2.000.000 đồng, thứ 2 (ngày 07/5/2022) sẽ trả 20.000.000 đồng, vài ngày sau sẽ trả đủ 24.000.000 đồng, không có nói là sẽ đo công rồi mới thanh toán tiền còn lại cho bà L. Theo lời khai của ông T: sau khi đón mía xong đến ngày thứ 6 (ngày 11/3/2022) ông T đến nhà trả cho bà L 18.000.000 đồng và đề nghị đo công tính tiền thì phát sinh tranh chấp.

[5.2] Qua biên bản xác minh một số người dân có đất trồng mía và người mua mía trên địa bàn ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L, ông Hồ Văn N, ông Huỳnh Văn H, ông Phạm Hữu T, bà Võ Thị T

và ông Nguyễn Văn H, những người này đều thống nhất trình bày: việc mua bán mía bằng công (tầm 03 mét) hay mua mao (mua gộp) đều do hai bên thỏa thuận, mua mía tính bằng công là các bên phải có thỏa thuận một công bằng bao nhiêu tiền, đo công tính tiền, trường hợp mua mao thì không có thỏa thuận đo công tính tiền.

[5.3] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: khi mua mía ông T và bà L không có thỏa thuận đo công (do diện tích mía) thanh toán tiền, nên đây là hình thức mua bán mao (mua gộp). Ngoài ra đoạn ghi âm cuộc trò chuyện của ông T và bà L, ông T đã thống nhất mua số lượng mía là 07 công (tại 02 thửa đất trồng mía của bà L) với giá 46.000.000 đồng, ông T đã đặt cọc và thanh toán được một phần tiền tổng cộng là 22.000.000 đồng khi đón xong 01 ghe mía (một phần diện tích đất), sau khi đón xong sẽ thanh toán phần tiền còn lại là 24.000.000 đồng. Như vậy, nguyên đơn bà L đã giao đủ số lượng mía theo thỏa thuận tại 02 thửa đất trồng mía, ông T đã đón xong mía bà L đúng thời gian đã thỏa thuận, do đó hợp đồng mua bán mía giữa ông T và bà L đã hoàn thành xong, nhưng ông T đã không thực hiện đúng cam kết trả số tiền còn lại là 24.000.000 đồng.

[5.4] Tại Điều 440 Bộ luật Dân sự quy định về nghĩa vụ trả tiền: “1. Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng; 2. Trường hợp các bên chỉ có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản thì thời hạn thanh toán tiền cũng được xác định tương ứng với thời hạn giao tài sản. Nếu các bên không có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản và thời hạn thanh toán tiền thì bên mua phải thanh toán tiền tại thời điểm nhận tài sản; 3. Trường hợp bên mua không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật này”. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả tiền, bà L yêu cầu ông T thanh toán tiền còn lại của hợp đồng mua bán mía là 24.000.000 đồng là có cơ sở theo quy định tại Điều 440 của Bộ luật Dân sự.

[5.5] Về yêu cầu bị đơn trả nợ lãi từ ngày 18/3/2022 trên số nợ 24.000.000 đồng cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/5/2023 là 01 năm 02 tháng 12 ngày, tính tròn là 14 tháng, với mức lãi suất là 0,83%/tháng, tính thành tiền là 2.788.800 đồng, làm tròn là 2.788.000 đồng. Xét bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ ngày 11/3/2022, nên phải thanh toán tiền lãi chậm trả theo quy định. Tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự quy định về Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: “1. 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; 2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này”. Theo quy định về lãi suất tại Điều 468 Bộ luật Dân sự: “1. Lãi suất vay do các

bên thỏa thuận; Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất; Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực; 2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”. Xét bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền từ ngày 11/3/2023, bà L yêu cầu trả tiền lãi từ ngày 18/3/2022 và đã giảm 12 ngày tiền lãi, lãi suất bà L yêu cầu là 0,83%/tháng trên nợ gốc 24.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 440, khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Như đã phân tích ở trên đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 119, khoản 2 Điều 357, Điều 398, Điều 430, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Huỳnh Thị L.

1. Buộc ông Đặng Thành T có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Thị L số tiền 26.788.000 (hai mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi tám ngàn) đồng, trong đó nợ gốc 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng, nợ lãi 2.788.000 (hai triệu, bảy trăm tám mươi tám ngàn) đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Thành T phải nộp 1.339.400 (một triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, bốn trăm) đồng; Bà Huỳnh Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà L là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không thuộc trường hợp được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo bản án: các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Phan Thị Ngoan