TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2023/DS-ST
Ngày 23 – 8 – 2023
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 THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đàm Thị Thanh Loan.

2. Ông Võ Văn Thỏ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diển – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Trong các ngày 22 và 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Lệ T - Chủ hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Lệ T; địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Đông X; địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T trình bày:

Hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T có bán phân và thuốc trừ sâu, vật tư nông nghiệp cho ông Lê Đông X. Đến ngày 04-4-2015, hai bên chốt sổ thì ông X còn nợ số tiền 303.979.000 đồng. Ông X đã thanh toán được 03 lần với số tiền là 60.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền là 243.979.000 đồng.

Đến này 06-5-2021, Tổ Hòa giải khóm T, Phường B, thị xã N mời hai bên đến hòa giải về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nêu trên thì hai bên đi đến thống nhất, bà Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T chỉ yêu cầu ông Lê Đông X trả số tiền 170.000.000 đồng, ông X đồng ý và hứa trả trong vòng 02

năm, mỗi vụ lúa sẽ trả 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông X vẫn chưa trả được khoản tiền nào.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Đông X trả số tiền mua bán phân và thuốc trừ sâu, vật tư nông nghiệp cho bà Nguyễn Lệ T - Chủ hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Lệ T là 243.979.000 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Số tiền thỏa thuận trong cuộc hòa giải ngày 06-5-2021, bà T không chấp nhận vì ông X không giữ đúng lời hứa như đã thỏa thuận.

Ý kiến của bị đơn Lê Đông X:

Ông Lê Đông X có mua phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư nông nghiệp của H kinh doanh Nguyễn Lệ T để làm ruộng. Việc mua bán xác lập từ năm 2007 đến năm 2012 thì ngưng giao dịch và hai bên chốt sổ thì ông X còn nợ số tiền là 77.000.000 đồng. Sau đó, ông X trả nợ cho bà T được 03 lần vào các năm 2015, 2016 và 2017 với tổng số tiền trả 60.000.000 đồng nên chỉ còn nợ lại H kinh doanh Nguyễn Lệ T số tiền 17.000.000 đồng. Do là chỗ thân tình nên việc chốt nợ, trả nợ không có làm giấy tờ gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Đông X chỉ đồng ý trả số tiền là 17.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, xác định số tiền mua bán vật tư nông nghiệp mà hai bên đã chốt với nhau là bị đơn còn nợ 170.000.000 đồng theo biên bản hòa giải ngày 06-5-2021 của Tổ Hòa giải khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, số tiền còn lại 73.979.000 là tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền và yêu cầu Tòa án điều chỉnh với mức lãi suất, thời gian tính lãi theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn thừa nhận đã thống nhất số nợ và cam kết trả số tiền mua bán vật tư nông nghiệp còn nợ bà Nguyễn Lệ T là 170.000.000 đồng theo Biên bản hòa giải ngày 06-5-2021 của Tổ Hòa giải khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Việc hòa giải là tự nguyện, nhưng sau khi hòa giải thì gia đình ông gặp khó khăn về tài chính, ruộng đất không còn nên không có khả năng trả tiền như cam kết, nay ông chỉ đồng ý trả số tiền 17.000.000 đồng.

Vụ án không thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 21 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn đang cư trú tại Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, thực hiện nghĩa vụ trả số tiền mua bán vật tư nông nghiệp còn nợ. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật giải quyết về việc "*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*" là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện nhưng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn xuất trình "Biên bản v/v tranh chấp mua bán phân thuốc trừ sâu" ngày 06-5-2021 của Tổ Hòa giải khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Biên bản thể hiện ông Lê Đông X hứa trả cho bà Nguyễn Lệ T 170.000.000 đồng còn nợ từ việc mua phân bón, thuốc trừ sâu, thời gian trả trong vòng 02 năm, bà Nguyễn Lệ T thống nhất theo ý của ông X và đồng ý ký tên. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Đông X thừa nhận nội dung biên bản nêu trên ghi đúng thành phần tham dự, đúng ý chí các bên. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch mua bán giữa nguyên đơn và bị đơn diễn ra trong một khoảng thời gian dài. Hai bên đều trình bày là không còn lưu giữ hợp đồng hay hóa đơn, chứng từ giao dịch nào. Ông Lê Đông X cho rằng số tiền nợ khi chốt sổ mua bán là 77.000.000 đồng, ông đã trả được 03 lần vào các năm 2015, 2016 và 2017 với tổng số tiền trả 60.000.000 đồng, còn lại 17.000.000 đồng nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Do đó, căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 06-5-2021 và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định số tiền ông Lê Đông X còn nợ bà Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T là 170.000.000 đồng.

[5] Về yêu cầu trả tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ: Nguyên đơn cho rằng tại buổi hòa giải ngày 06-5-2021, bị đơn có hứa trả nợ theo kỳ, sau ngày hòa giải thì mỗi vụ lúa bị đơn sẽ trả 50.000.000 đồng cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, hai bên thống nhất ở địa phương mỗi năm có hai vụ lúa, thỏa thuận như trên được hiểu là 06 tháng trả một lần bằng số tiền 50.000.000 đồng. Ông Lê Đông X cũng thừa nhận ngày 06-11-2021 là đến kỳ trả nợ đầu tiên, do không làm ruộng được nên ông không có khả năng trả tiền, nhưng cũng không có thông báo cho bà T biết và hai bên không có thỏa thuận nào khác. Do đó, HĐXX xác định ngày ông X vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho bà T là ngày 06-11-2021.

[6] Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 440 của Bộ luật Dân sự, trường hợp bên mua tài sản không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Về lãi suất, do các bên không có thỏa thuận nên mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 1 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 10%/năm (0,83%/tháng). Như vậy, số tiền lãi bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 170.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 01 năm 09 tháng 15 ngày = 30.336.500 đồng.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Đông X là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn nộp án phí nên HĐXX chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 của 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 khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 440, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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 Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T.

Buộc bị đơn Lê Đông X có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T số tiền 200.336.500 đồng (hai trăm triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Lê Đông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.016.825 đồng nhưng được miễn nộp toàn bộ.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Lệ T – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Lệ T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.099.000 đồng (sáu triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006500 ngày 06-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm