TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK
Bản án số: **69**/2023/DS- ST
Ngày 20/9/2023
V/v: *Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ M'GAR, TỈNH ĐĂK LĂK

Với thành phần hội đồng xét xử gồm có:
- *Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa*: Ông Y Lợi Niê

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Mạnh và bà Hà Thị Hương

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông Vũ Đức Đuống – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2023/TLST- DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, về việc "*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 và quyết đinh hoãn phiên toà số 68/QĐST-DS ngày 11/9/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng Kh (Có mặt)
Địa chỉ**:** Thôn 1, xã CS, huyện CM, tỉnh DL.
- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã EK, huyện CM, tỉnh DL.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh trình bày:***

Năm 2019 ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th xây nhà và có nợ tiền vật liệu của gia đình tôi, sau khi thanh toán lại vào ngày 21/10/2020 vợ chồng Nh, Th còn nợ gia đình tôi số tiền 44.173.000 đồng và giữa tôi với ông Nh có lập 01 giấy xác nhận công nợ, nội dung ông bà còn nợ tôi số tiền như trên và phải chịu lãi suất 12%/năm, hạn trả vào ngày 30/12/2020.

Vào ngày 28/3/2021 ông Nh, bà Th đã trả số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, ngày 24/4/2021 ông bà trả tiếp số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản; ngày 05/5/2021 ông bà trả trực tiếp số tiền 4.000.000

đồng. Ngoài ra ông bà chưa trả cho tôi thêm khoản nào khác, mặc dù tôi đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông bà cố tình không trả, vì vậy tôi khởi kiện yêu cầu ông Nh, bà Th phải trả cho tôi tính đến ngày 05/5/2021 đến ngày 11/9/2023 số tiền 35.801.000 đồng, trong đó 24.136.000đ nợ gốc và 11.665.000 đồng nợ lãi. Đồng thời tiếp tục tính lãi suất phát sinh cho đến khi trả xong nợ với mức lãi suất 20%/năm.

**** Bị đơn ông Phạm Văn Nh trình bày:***

Về số nợ ông Nh thừa nhận là có nợ gia đình ông Kh tiền mua vật liệu xây dựng, tính đến ngày 26/9/2019 là 42.450.000 đồng; Đến ngày 30/10/2019 ông đã trả cho Kh số tiền 15.000.000 đồng; Ngày 28/3/2021 ông đã trả số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, ngày 24/4/2021 ông trả tiếp số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản; ngày 05/5/2021 ông trả trực tiếp số tiền 4.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền tôi đã trả 39.000.000 đồng, lấy số tiền nợ gốc 42.450.000 đồng trừ cho 39.000.000 đồng, còn bao nhiêu tôi đề nghị Toà án tính toán lại lãi suất cho phù hợp thì tôi đồng ý trả.

**** Bị đơn bà Lê Thị Th trình bày:***

Tôi là vợ của ông Phạm Văn Nh, về số nợ và nguyện vọng trả nợ tôi hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông Phạm Văn Nh, tôi không có ý kiến gì bổ sung thêm.

Tại phiên toà nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên quan điểm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư M'gar phát biểu ý kiến:

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán*: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định tại các Điều 26 đến Điều 40; Điều 68; Điều 93 đến Điều 97; Điều 195; Điều 196 và Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa*: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với đương sự*:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70; Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn: không thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 430; Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền gốc 24.136.000đ đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cư M'gar. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Mgar.

[2] *Về nội dụng vụ án*: Vào năm 2019 ông Nh, bà Th có mua một số nguyên vật liệu như Gạch men, Sơn, thiết bị vệ sinh để sử dụng cho công trình nhà ở, sau khi xây dựng xong thì ông Nh, bà Th không trả số tiền còn nợ lại. Ngày 21/10/2020 vợ chồng Nh, Th còn nợ ông Kh số tiền 44.173.000 đồng và giữa ông Kh với ông Nho có lập 01 giấy xác nhận công nợ, nội dung ông Nh, bà Th còn nợ ông Kh số tiền như trên và phải chịu lãi suất 12%/năm, hạn trả vào ngày 30/12/2020.

[2.1] Về nghĩa vụ trả nợ: Vào ngày 28/3/2021 ông Nh, bà Th đã trả số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản, ngày 24/4/2021 ông bà trả tiếp số tiền 10.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản; ngày 05/5/2021 ông bà trả trực tiếp số tiền 4.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông Nh, bà Th thừa nhận đến ngày 21/10/2020 còn nợ ông Kh số tiền 44.173.000 đồng, nhưng sau đó ông, bà đã trả cho ông Kh tổng số tiền 39.000.000 đồng và cho rằng ông đã trả gần hết, do ông Kh tính lãi phát sinh không rõ ràng, tính theo lãi mẹ đẻ lãi con, lãi con đẻ lãi cháu nên không đồng ý, nhưng ông bà không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, mặt khác, ông Nho thừa nhận bản xác nhận công nợ ngày 21/10/2020 bên mua còn nợ lại của cửa hàng Hưng Vượng số tiền 44.173.000 đồng và hẹn đến 30/12/2020 là do ông ký.

Như vậy, việc ông Nh, bà Th không thực hiện trả nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên mua, được quy định tại Điều 440 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nh, bà Th có nghĩa vụ trả nợ cho ông Kh số tiền nợ gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

[3] Về lãi suất: Tại bản xác nhận công nợ, các bên thỏa thuận mức lãi suất chậm trả là 12%/năm, lãi suất quá hạn 20%/năm mức lãi suất này phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào mức lãi suất này để tính lãi suất chậm trả, cụ thể:

Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 21/10/2020 đến ngày 30/12/2020 (ngày hẹn trả) là:

2,33 tháng x 44.173.000 đ x 12%/năm = 1.029.000đ

Tiền lãi suất quá hạn từ ngày 31/12/2021 đến ngày 28/03/2023 là:

03 tháng x 44.173.000 đ x 20%/năm = 2.208.000đ.

Tổng cộng cả gốc gốc và lãi 47.410.000 – 10.000.000đ *(đã trả ngày 28/3/2021)* = 37.410.000đ (trả tiền gốc 6.763.000đ, trả tiền lãi 3.237.000đ).

Tiền lãi suất quá hạn từ ngày 29/3/2021 đến ngày 24/4/2021 là:

26 ngày x 37.410.000đ đ x 20%/năm = 540.000đ.

Tổng cộng cả gốc gốc và lãi 37.954.000 – 10.000.000đ *(đã trả ngày 24/4/2023)* = 27.950.000đ (trả tiền gốc 9.460.000đ, trả tiền lãi 540.000đ).

Tiền lãi suất quá hạn từ ngày 25/4/2021 đến ngày 05/5/2021 là:

12 ngày x 27.950.000đ x 20%/năm = 186.000đ

Tổng cộng cả gốc gốc và lãi 28.136.000đ – 4.000.000đ *(đã trả ngày 05/5/2021)* = 24.136.000đ (trả tiền gốc 3.814.000đ, trả tiền lãi 186.000đ).

Tiền lãi suất từ ngày 06/5/2021 đến ngày 20/9/2023 *(ngày xét xử)* là:

28 tháng 14 ngày x 24.136.000đ x 20% = 11.464.000đ

Như vậy, ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th có trách nhiệm trả nợ cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền 35.600.000 đồng, trong đó gốc 24.136.000 đồng, lãi suất 11.464.000 đồng (tính đến ngày 20/9/2023).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng Kh nên ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau: 35.600.000 đồng x 5% = 1.780.000 đồng.

- Ông Nguyễn Trọng Kh được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh DL.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 357; Điều 430; Điều 440; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh.

Buộc ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền gốc là 35.600.000 đồng, trong đó gốc 24.136.000 đồng, lãi suất 11.464.000 đồng (tính đến ngày 20/9/2023). Tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo lãi suất hai bên thoả thuận tại bản xác nhận công nợ ngày 21/10/2020 với mức 20%/năm từ ngày 21/9/2023 cho đến khi trả xong nợ.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

- Ông Phạm Văn Nh, bà Lê Thị Th phải chịu số tiền 1.780.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trọng Kh khoản tiền tạm ứng đã nộp là 820.000 đồng, theo biên lai số AA/2021/0014053, ngày 01/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh DL.

* Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đăk Lăk;*
- *TAND tỉnh Đăk Lăk;*
- *VKSND huyện Cư M'gar;*
- *CCTHA huyện Cư M'gar;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VPCQ;*

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

Đã ký

Y Lợi Niê

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**