

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST

Ngày 29 - 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 HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Nở.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Tha Mlô.

2. Bà Hà Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Hoàng – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Dương Hoàng Long - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2023/TLST – DS ngày 02/3/2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Kh, sinh năm 198x (có mặt).

Địa chỉ: Thôn x, xã C, huyện C , tỉnh Đ .

- Bị đơn:

+ Ông Trần Văn D, sinh năm 197x (có mặt).

+ Bà Phạm Thị Hồng Th, sinh năm 198x (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 45x H , tổ dân phố x, thị trấn Q , huyện C , tỉnh Đ .

- Người làm chứng: Ông Lê Văn M (có mặt).

Địa chỉ: Số 1x đường L , tổ x, khối x, thị trấn Q , huyện C , tỉnh Đ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh trình bày:

Ông Nguyễn Trọng Kh kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất. Năm 2012, ông Kh có bán cho vợ chồng ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th (viết tắt vợ chồng ông D) vật liệu xây dựng gồm: gạch men, sơn để vợ chồng ông D xây dựng nhà ở, vợ chồng ông D hẹn khi hoàn thành xong việc xây dựng nhà ở sẽ thanh toán hết số tiền nợ vật liệu xây dựng cho ông Kh nhưng xây xong nhà vợ chồng ông D không chịu trả nợ cho ông Kh. Ngày 07/02/2013, giữa ông Kh với vợ chồng ông D lập Bảng xác nhận công nợ số tiền 37.789.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 1,5%/tháng, hẹn đến ngày 07/4/2013 (Dương lịch) thanh toán nợ cho ông Kh nhưng đến hạn trả nợ vợ chồng ông D không trả nợ cho ông Kh. Đến ngày 07/4/2017, ông Kh tính cả gốc và lãi vợ chồng ông D phải trả cho ông Kh là 67.787.000 đồng, trong đó nợ gốc 37.789.000 đồng, nợ lãi 29.998.000 đồng nhưng vợ chồng ông D không trả nợ cho ông Kh mà có đề nghị bán cho ông Kh 01 bộ phản bằng gỗ có giá là 35.000.000 đồng để trừ nợ thì ông Kh đồng ý, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Như vậy, Vợ chồng ông D còn nợ ông Kh số tiền gốc là 32.787.000 đồng, mặc dù ông Kh đã yêu cầu vợ chồng ông D trả nợ cho ông Kh nhiều lần nhưng vợ chồng ông D không trả nợ cho ông Kh. Vì vậy, ông Kh làm đơn khởi kiện buộc vợ chồng ông D trả nợ cho ông Kh nợ gốc là 32.787.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 34.426.000 đồng, tính từ ngày nộp đơn khởi kiện với lãi suất 1,5%/tháng.

- Tại biên bản lấy lời khai của đương sự và quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Trần Văn D trình bày:

Vào năm 2013, vợ chồng ông D xây nhà và có mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng của ông Nguyễn Trọng Kh. Vợ chồng ông D còn nợ ông Kh số tiền là 37.789.000 đồng, ông Kh có lập Bảng xác nhận công nợ đề ngày 07/02/2013, lãi suất 1,5%/tháng, chữ ký, chữ viết “Trần Văn D” và “Phạm Thị Hồng Th” là do vợ chồng ông D ký và viết phía dưới góc trái của Bảng xác nhận công nợ.

Sau một thời gian, ông Kh đến nhà vợ chồng ông D tính toán nợ gốc và nợ lãi, vợ chồng ông D còn nợ ông Kh số tiền khoảng 56.000.000 đồng. Vợ chồng ông D và ông Kh có thỏa thuận vợ chồng ông D có bộ phản gồm 02 tấm có chiều dài gần 4m, chiều rộng mỗi tấm 1m2 có giá 50.000.000 đồng, giao cho ông Kh để trừ

nợ. Ông D đã chở bộ phận giao cho ông Kh, về việc thỏa thuận giá của bộ phận chỉ bằng miệng. Bộ phận gỗ nêu trên ông D mua của ông Lê Văn M năm 2016.

Hiện nay, vợ chồng ông D chỉ còn nợ ông Kh khoảng 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng tiền lãi. Vì vậy, ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Kh.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự bị đơn bà Phạm Thị Hồng Th trình bày:*

Bà Phạm Thị Hồng Th là vợ của ông Trần Văn D. Bà Th đồng ý với trình bày của ông D và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Lê Văn M trình bày:

Ông Lê Văn M không có mối quan hệ gì với ông Nguyễn Trọng Kh. Ông Lê Văn M với vợ chồng ông D có mối quan hệ quen biết.

Vào năm 2016, ông M có bán cho ông D 01 bộ phận. Bộ phận ông M bán cho ông D có đặc điểm, gồm: 02 tấm, bằng gỗ Sao, có kích thước chiều rộng khoảng hơn 01m/tấm, chiều dài khoảng 4m, với giá 60.000.000 đồng. Giữa tôi và ông D không viết giấy tờ mua bán. Giữa ông M và ông D không có tranh chấp gì về tấm phận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 351, Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 468 Bộ luật dân sự. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh.

Buộc ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải trả cho ông Nguyễn Trọng Kh nợ gốc là 32.787.000 đồng và lãi suất phát sinh.

Về án phí: Ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Bị đơn ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th có nơi cư trú: số 458 Hùng Vương, thị trấn Quảng Phú, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Phạm Thị Hồng Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời khai của đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định “Bảng xác nhận công nợ” lập ngày 07/02/2013 thể hiện người đứng tên nhận nợ của ông Nguyễn Trọng Kh số tiền 37.789.000 đồng là vợ chồng ông D, thỏa thuận lãi suất 1,5%/tháng, hạn đến ngày 07/4/2013 (Dương lịch) trả nợ cho ông Kh, người ký nhận nợ là vợ chồng ông D. Như vậy, giữa các bên đã thực hiện hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại Điều 430 của Bộ luật dân sự.

Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ vợ chồng ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà thỏa thuận bán bộ phận gỗ cho ông Kh để trừ nợ, theo ông D tại thời điểm thỏa thuận giá bộ phận gỗ là 50.000.000 đồng, còn ông Kh cho rằng tại thời điểm thỏa thuận giá bộ phận gỗ là 35.000.000 đồng. Việc mua bán bộ phận bằng gỗ giữa ông D và ông Kh chỉ thỏa thuận bằng miệng, hai bên không lập văn bản.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/7/2023, tài sản định giá là 02 tấm phản gỗ có đặc điểm: tấm số 01 là loại gỗ Tung, thuộc nhóm 8, chiều dài 3,23m, chiều rộng 80,7cm, chiều dày 16cm; hiện trạng tấm phản được bào nhẵn, sơn lót PU, gia công thành phẩm, tấm gỗ bị tiêm một đầu, bị nứt, bong phía trong, chân phản chưa sơn PU. Tấm số 02 là loại gỗ Tung, thuộc nhóm 8, có chiều dài 3,23m, chiều rộng 1,01m, chiều dày 16cm; hiện trạng tấm phản được bào nhẵn, sơn PU, gia công thành phẩm, tấm gỗ bị tiêm một đầu, bị nứt, bong phía trong, chân phản chưa sơn. Giá trị của các tài sản trên Hội đồng định giá xác định là 3.849.768 đồng. Theo giá thị trường, tổng giá trị hai tấm phản có giá là 10.000.000 đồng. Bị đơn ông Trần Văn D không đồng ý với bộ phận có đặc điểm nêu trên, ông D cho rằng bộ phận ông D bán cho ông Kh vào năm 2016 để cân trừ nợ có đặc điểm: chiều dày 25cm, chiều dài khoảng 3,8m, chiều rộng 1,2m, loại gỗ sao vàng. Tuy nhiên, ông D không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Vì vậy, đã có đủ cơ sở buộc ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải trả cho ông Nguyễn Trọng Kh nợ gốc là 32.787.000 đồng.

Về lãi suất, “Bảng xác nhận công nợ” lập ngày 07/02/2013 thể hiện các bên thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng, tính từ ngày 07/4/2017 cho đến khi vợ chồng ông D trả hết nợ cho ông Kh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, mức lãi suất do các bên thỏa thuận không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: ngày 07/4/2017 căn trừ nợ còn lại số tiền gốc là 32.787.000 đồng, số tiền lãi suất tính từ ngày 07/4/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/8/2023 là 32.787.000 đồng x 1,5%/tháng x 06 năm 04 tháng 23 ngày = 37.754.000 đồng (đã làm tròn số).

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải chịu án phí theo quy định, cụ thể: 70.541.000 đồng x 5% = 3.527.000 đồng (đã được làm tròn số).

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản là 1.800.000 đồng, ông Nguyễn Trọng Kh tự nguyện nhận nộp, số tiền này ông Kh đã nộp đủ.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Áp dụng khoản 2 Điều 357, Điều 430, Điều 434, Điều 440, Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

1. Buộc ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền 70.541.000 đồng. Trong đó: số tiền gốc là 32.787.000 đồng và tiền lãi là 37.754.000 đồng.

2. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn cho đến khi bị đơn thi hành án xong, bên bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất 1,5%/tháng cho đến khi trả xong nợ.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Ông Trần Văn D và bà Phạm Thị Hồng Th phải chịu 3.527.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền 1.680.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar theo biên lai thu số AA/2021/0014040 ngày 27/02/2023.

Về chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản là 1.800.000 đồng, ông Nguyễn Trọng Kh tự nguyện nhận nộp, số tiền này ông Kh đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự 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 niêm yết bản án hợp lệ.

Trong 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 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Phùng Thị Nở