TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐĂK LĂK

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

Bản án số: **53**/2023/DS- ST
Ngày 31/8/2023
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 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 Y Tha Mlô và bà Trần Thị Thanh Thẩm

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông Nguyễn Văn Trung – 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 31 tháng 8 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 54/2023/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: 55/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023 và quyết định hoãn phiên toà số 48/2023/QĐST-DS, ngày 24/8/2023giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng Kh (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã CS, huyện CM, tỉnh ĐL.

*** Bị đơn:** Ông Trần Đình C (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 1A, xã EM, huyện CM, tỉnh ĐL.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Vào năm 2017 cửa hàng của tôi có bán cho ông C số nguyên vật liệu như: Gạch, men, sơn, sơn để sử dụng cho công trình nhà ở của ông C và ông C có hẹn là khi hoàn thành xong công trình nhà ở sẽ thanh toán hết số tiền mua nguyên vật liệu nói trên, nhưng từ lúc hoàn thiện xong công trình nhà ở, ông C vẫn không chịu trả số tiền nợ mua nguyên vật liệu cho tôi.

Vào ngày 12/10/2020 sau nhiều lần liên hệ với ông C để đề nghị thanh toán nợ nhưng ông C chưa trả được nên ông C có lập bản xác nhận công nợ nợ cửa hàng

HV số tiền 36.600.000đ đề ngày 12/10/2020 và hẹn trả vào ngày 30/01/2020, thoả thuận lãi suất trong hạn 12%/năm, lãi suất quá hạn 20%/năm. Đến hẹn ông C không thực hiện như cam kết nên tôi đã áp dụng lãi suất quá hạn để tính lãi suất, cụ thể: Ngày 12/10/2020 nợ 36.600.000 đồng, lãi trong hạn 12%/năm, tiền lãi từ ngày 13/10/2020 đến ngày 30/12/2020 là 2,5 tháng: 2,5 tháng x 36.600.000 đồng x 12%/năm = 915.000 đồng; lãi quá hạn 20%/năm: tiền lãi từ ngày 30/12/2020 đến ngày 30/12/2021 là 12 tháng x 36.600.000 đồng x 1,66%/tháng = 7.290.000 đồng. Tổng cộng là 44.805.000 đồng. Ngày 30/12/2021 ông C trả 27.000.000 đồng và còn lại 17.805.000 đồng. tiền lãi từ ngày 30/12/10/2021 đến ngày 31/01/2023 là 13 tháng: 13 tháng x 17.805.000 đồng x 1,66%/tháng = 3.841.000 đồng. Tổng nợ gốc và lãi là 21.646.000 đồng. Đề nghị Tòa án buộc ông C tiền lãi chậm trả là 1,66/tháng tính từ ngày 23/02/2023 đến khi xét xử sơ thẩm.

**** Bị đơn ông Trần Đình C trình bày:***

Năm 2017 tôi có khởi công xây dựng nhà tại số 212 thôn 1A, xã EM, tháng 5/2017 ông Nguyễn Trọng Kh (đại lý gạch men HV) đến trao đổi và đồng ý bán gạch men cho tôi xây nhà, tổng cộng là 42.000.000 đồng, trả trước là 15.000.000 đồng, còn nợ lại 27.000.000 đồng đến năm 2021 tôi đã thanh toán đầy đủ nhưng trong thời gian từ năm 2017 đến năm 2021 ông Kh tính lãi 15.000.000 đồng tôi không chấp nhận, sau đó ông Kh giảm xuống 8.000.000 đồng tiền lãi thì hai bên nhất trí nhưng năm 2022 gia đình tôi đã bị hoạn nạn quá nhiều, 2 vợ chồng gần 70 tuổi nên điều kiện trả lãi rất khó khăn, tôi phải nhờ đến con xin tiền để trả, đến ngày 10/02/2023 tôi hẹn ông Kh đến ngày 20/02 thì trúng vào ngày mùng 1 tháng 2 âm lịch nên con không tôi không đồng ý cho tiền trả mà hẹn đến ngày 21 tức ngày mùng 2 âm lịch thì trả, sáng mùng 2 tôi đến trả nợ thì ông Kh đòi số tiền là 21.000.000 đồng nên tôi không đồng ý trả số tiền trên. Tôi chỉ đồng ý trả 8.000.000 đồng.

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 Trần Đình C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền gốc 21.646.000 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 2017 ông Trần Đình C 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 C không trả số tiền còn nợ lại. Ngày 12/10/2020 giữa ông C và ông Kh có viết bản xác nhận công nợ có nội dung tính đến ngày 12/10/2020 khách hàng còn nợ lại của cửa hàng HV số tiền 36.600.000đ và hẹn đến 30/12/2020 thì ông C sẽ trả, các bên thoả thuận về lãi trong hạn 12%/năm, quá hạn 20/%/năm. Đến hẹn ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông Kh đã áp dụng mức lãi suất quá hạn 20%/năm để tính lãi. Đến ngày 30/12/2021 ông C mới trả được số tiền 27.000.000đ (trong đó 18.795.000đ tiền nợ gốc và 8.205.000đ tiền lãi suất) và đến ngày 20/02/2023 ông C tiếp tục ký vào giấy hẹn trả nợ số tiền 21.646.000 đồng.

Ông C cho rằng đây là số tiền lãi còn số tiền gốc thì ông đã trả hết rồi. Tuy nhiên ông không đưa ra chứng cứ để chứng minh ông đã trả đủ số tiền gốc và tiền lãi suất. Mặt khác, ông C thừa nhận bản xác nhận công nợ ngày 12/10/2020 với số tiền nợ 36.600.000đ và giấy hẹn trả nợ ngày 20/02/2023 số tiền 21.646.000đ là do ông ký nhưng hiện nay ông không có khả năng trả nợ.

Như vậy, việc ông C ký bản xác nhận công nợ và giấy hẹn trả với ông Kh là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 430 Bộ Luật dân sự năm 2015. Ông C 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 C có nghĩa vụ trả nợ cho ông Kh số tiền nợ gốc và lãi theo quy định của pháp luật.

Về lãi suất: Do ông C thừa nhận bản xác nhận công nợ là do ông ký. do đó trong bản xác nhận công nợ có thỏa thuận lãi suất trong hạn là 12%/năm, lãi suất quá hạn 20%/năm và ông Kh yêu cầu tính lãi suất từ ngày hẹn trả ngày 20/02/2023 đến ngày xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về lãi suất. Cụ thể:

- Tiền lãi tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 21/02/2023 (*ngày hẹn trả nợ*) đến ngày 31/8/2023 (*ngày xét xử)* là 6 tháng 10 ngày:

21.646.000 đ x 1,66%/tháng x 6 tháng 10 ngày = 2.275.000 đồng

Như vậy, buộc ông Trần Đình C có trách nhiệm trả nợ cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền 23.921.000 đồng, trong đó gốc 21.646.000 đồng, lãi suất 2.275.000 đồng (tính đến ngày 31/8/2023).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Kh nên bị đơn ông Trần Đình C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông C sinh năm 1955 là người cao tuổi và ông có đơn xin miễn giảm án phí nên ông C được miễn án phí theo quy định.

- 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 ĐL.

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; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

- Áp dụng Điều 12 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 Trần Đình C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trọng Kh số tiền 23.921.000 đồng, trong đó gốc 21.646.000 đồng, lãi suất 2.275.000 đồng (tính đến ngày 31/8/2023).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trọng Kh khoản tiền tạm ứng đã nộp là 514.000 đồng, theo biên lai số AA/2021/0014052, ngày 01/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh ĐL.

- Ông Trần Đình Cô được miễn án phí theo quy định.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự 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**

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: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

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

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Y Lợi Niê