

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 18/2019/DS-ST

Ngày: 05-7-2019

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 PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Triều.

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Nguyễn Tấn Lộc

Bà Ký Bé Lại

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ngày 05 tháng 7 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Mai H, sinh năm 1965.

Cư trú tại: Số X, đường Lê Hồng P, khóm Y, phường Z, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Phạm Văn K (Phạm Tấn K), sinh năm 1956.

Cư trú tại: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị K1, sinh năm 1954.

Cư trú tại: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 3 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đỗ Mai H trình bày: Vào ngày 04/5/2011 bà và ông K có hợp đồng nhận thức ăn nuôi heo và ông K thế chấp Quyền sử dụng đất số hiệu AK 886862 diện tích 180 m² thuộc khu tái định cư ấp G, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau để nhận thức ăn nợ 20.000.000 đồng, trong 6 tháng sẽ hoàn vốn và phụ lãi

suất 1,9 % hàng tháng, đến thời gian trên ông K không thanh toán cho bà và xin gia hạn thêm 7 tháng là đến ngày 04/5/2012 sẽ hoàn vốn và phụ lãi suất 1,9 % hàng tháng nhưng đến đúng thời hạn trên ông K cũng không thực hiện đúng lời hứa và trong thời gian này ông K vẫn mua thức ăn trả tiền mặt và còn thiếu toa ngày 09/01/2012 là 4.045.000 đồng. Tổng cộng ông K và bà K1 nợ bà 24.045.000 đồng tiền thức ăn. Đến ngày 20/12/2015 bà đến nhà gặp vợ chồng ông K có kêu bà kết sổ và cộng lãi suất, tổng lãi và vốn là 52.724.000 đồng, đến ngày 04/12/2018 bà có đến nhà gặp vợ chồng ông K kêu bà kết sổ và cộng lãi suất 1,3 %. Tổng cộng đến thời điểm này ông K nợ bà vốn và lãi là 77.384.000 đồng, kết sổ xong ông K vẫn không thanh toán cho bà. Trong quá trình mua thức ăn ông K và bà K1 đã trả cho bà được 03 tháng lãi mỗi tháng 380.000 đồng. Tại phiên tòa bà H cho rằng đối với số tiền 4.045.000 đồng ông K, bà K1 mua thức ăn còn nợ ngày 09/01/2012 do ông K, bà K1 không thừa nhận nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà yêu cầu ông Phạm Văn K và bà Hồ Thị K1 trả cho bà số tiền nợ cả vốn và lãi là 77.384.000 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn K trình bày: Ông thừa nhận ông có mua thức ăn của bà H và ông có nợ bà H số tiền 20.000.000 đồng và ông có làm biên nhận cho bà H. Khi làm biên nhận cho bà H ông có thể chấp cho bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Khi viết biên nhận giữa ông và bà H có thỏa thuận ông sẽ trả lãi cho bà H với mức lãi suất mỗi tháng 1,9% và ông đã trả cho bà H được 05 tháng lãi, sau đó do ông không có tiền trả cho bà H nên ông có gia hạn sẽ phụ lãi tiếp 07 tháng nhưng ông chưa trả lãi và vốn cho bà H. Bà H cho rằng sau khi ông làm biên nhận ông có mua thức ăn còn nợ bà H 4.045.000 đồng là không có. Bà H yêu cầu ông trả số tiền 77.384.000 đồng, ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý trả cho bà H số tiền 20.000.000 đồng và 07 tháng tiền lãi với mức lãi suất 1,9% như thỏa thuận ban đầu và ông yêu cầu bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị K1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Văn K, bà chỉ đồng ý trả cho bà H số tiền 20.000.000 đồng và 07 tháng lãi. Trong quá trình mua thức ăn bà có trả lãi cho bà H 05 tháng lãi mỗi tháng 380.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Đỗ Mai H khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn K trả tiền mua thức ăn và tiền lãi. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” nên theo 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 nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tại phiên tòa ông K, bà K1 yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Xét thấy hợp đồng mua bán giữa bà H và ông K kết thúc vào ngày 04 tháng 5 năm 2012. Tại phiên tòa bà H xác định giữa bà với ông K1, bà K không còn thực hiện hợp đồng mua bán từ ngày 22 tháng 12 năm 2012. Như vậy quyền và lợi ích hợp pháp của bà H bị xâm phạm từ năm 2012 đến năm 2019 bà H mới yêu cầu khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện đã hết quy định tại Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Theo điểm b khoản 3 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: ... *Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi thì Tòa án không giải quyết vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền gốc thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện...*. Do đó, theo quy định trên thì bà H yêu cầu tính lãi thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Đối với số tiền gốc thì bà H yêu cầu ông K, bà K1 trả 20.000.000 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Đối với số tiền lãi trong thời gian thực hiện hợp đồng các bên thỏa thuận lãi 1,9% một tháng là cao nên được điều chỉnh lại cho phù hợp với quy định của pháp luật. Lãi suất theo quy định tại thời điểm xác lập hợp đồng là 13,5% x 20.000.000 đồng x 01 năm = 2.700.000 đồng. Tổng gốc và lãi là 22.700.000 đồng. Ông K, bà K1 cho rằng đã trả lãi cho bà H được 05 tháng mỗi tháng 380.000 đồng. Bà H chỉ thừa nhận ông K, bà K1 trả lãi cho bà H 03 tháng mỗi tháng 380.000 đồng. Xét thấy ông K, bà K1 cho rằng đã trả lãi cho bà H 05 tháng nhưng ông K, bà K1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình và bà H không thừa nhận nên Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của bà H về việc ông K, bà K1 đã trả lãi cho bà H được 03 tháng mỗi tháng 380.000 đồng. Đối trừ phần lãi đã trả ông K, bà K1 phải có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền là 21.560.000 đồng.

[5] Không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông K, bà K1 trả số tiền 55.824.000 đồng.

[6] Khi giao kết hợp đồng mua bán với bà H, ông K, bà K1 có giao cho bà H giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK886862 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho ông K, bà H. Ông K yêu cầu bà H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở nên được chấp nhận.

[7] Về án phí ông Phạm Văn K là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án. Bà K1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Bà H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận với số tiền là 2.791.200 đồng đối trừ số tiền bà H nộp tạm ứng án phí 1.935.000 đồng, bà H phải nộp tiếp 856.000 đồng

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 147; Điều 184; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 427; Điều 428; Điều 438 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Mai H. Buộc ông Phạm Văn K và Hồ Thị K1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đỗ Mai H số tiền 21.560.000 đồng (hai mươi một triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng). Trong đó tiền mua thức ăn 20.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 1.560.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Mai H về việc yêu cầu ông K, bà K1 trả số tiền 55.824.000 đồng (năm mươi lăm triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

Buộc bà Đỗ Mai H trả cho ông Phạm Văn K và bà Hồ Thị K1 một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 886862 ngày 06 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho ông Phạm Văn K và bà Hồ Thị K1.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 và 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Phạm Văn K.

Buộc bà Hồ Thị K1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 539.000 đồng (năm trăm ba mươi chín ngàn đồng).

Buộc bà Đỗ Mai H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 2.791.200 đồng, nhưng đượ trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 1.935.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019072 ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, bà H phải nộp tiếp 856.000 đồng.

Án xử sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong 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 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự;
thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục Thi hành án huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Triều