

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 28/2021/DS-ST

Ngày: 14/6/2021

“Tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Lê Hoàng Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hùng Em

Ông Huỳnh Trung Thảo

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đức- Thư ký Toà án nhân dân huyện Tam Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà:
Ông Lê Kim Ngọc- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2021/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ủy quyền cho ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người làm chứng:*

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;

3.2. Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1992;

3.3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1963;

3.4. Ông Đỗ Văn D, sinh năm 1976;

3.5. Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1982;

3.6. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969;

3.7. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T có mặt tại phiên tòa. Ông H vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Bà H, ông B, ông S, ông D, bà H, ông T và ông Thanh B có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 31/12/2020, biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2021, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 21/5/2021 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phước T trình bày: Từ năm 2013- 2018 ông Trần Văn H và bà Trần Thị Kim L (vợ ông H) nhiều lần đến cửa hàng vật tư nông nghiệp “Minh T” do ông T đứng tên đăng ký kinh doanh để mua phân, thuốc trừ sâu ... (vật tư nông nghiệp) về canh tác lúa, với thỏa thuận là thu hoạch xong mùa vụ sẽ thanh toán dứt điểm và chịu lãi là 2%/tháng. Năm 2018, vợ ông chết nên giữa bà H (mẹ ông T) với ông H có đối chiếu lại số tiền mua vật tư nông nghiệp giữa 2 bên, ông H thừa nhận còn nợ ông T số tiền vật tư nông nghiệp là 45.250.000đ (Bốn mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và đồng ý bán đất cho bà H để khấu trừ số nợ trên. Trong quá trình bà H đến đối chiếu nợ, có ghi hình việc ông H thừa nhận số nợ trên (nội dung clip ghi hình đã cung cấp cho Tòa án). Sau khi ông H thừa nhận số nợ trên, ông T đã nhiều lần yêu cầu ông H trả nợ nhưng ông H chưa trả số tiền trên cho ông T.

Nay ông Nguyễn Minh T yêu cầu ông Trần Văn H có trách nhiệm trả số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu 45.250.000 đồng và lãi suất chậm trả 1,66%/tháng đối với số tiền trên tính từ ngày 01/01/2019. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, ông T (đại diện theo ủy quyền của ông T) xin thay đổi 1 phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu tính lãi số tiền trên kể từ ngày 01/01/2020 cho đến nay với mức lãi suất là 0,833%/tháng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Trần Văn H đúng theo quy định nhưng ông H không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia hòa giải và tham dự phiên tòa theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của mình đối với vụ án trên như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cho đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng

theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông H không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có mặt để tham gia hòa giải và tham gia phiên tòa là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục đối với ông H nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng các Điều 430, 440 và 468 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T đối với ông Trần Văn H về việc yêu cầu trả lại số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu.

Buộc ông Trần Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Minh T số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 45.250.000đ và tiền lãi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Minh T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản, đối với ông Trần Văn H. Xét thấy, người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186, 188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Phước T (đại diện theo ủy quyền của ông T) khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H phải trả lại số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 45.250.000đ và tiền lãi theo quy định, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa, ông T (đại diện theo ủy quyền của ông T) yêu cầu ông Trần Văn H phải trả lại số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 45.250.000đ và tiền lãi theo quy định.

[4] Xét yêu cầu của ông T, yêu cầu ông H trả lại số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 45.250.000đ là có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, ông T có cung cấp cho Tòa án 1 USB ghi hình, theo ông T nội dung trong đoạn ghi hình trong USB mà ông cung cấp cho Tòa án có nội dung ông H thừa nhận có nợ ông T số tiền trên. Qua xem đoạn USB do ông T cung cấp thể hiện: Đoạn ghi hình có thời gian là 01 phút, 10 giây. Trong đoạn ghi hình có 1 người đàn ông mặc áo thun màu xanh, quần cụt màu xanh, ngồi trên ghế đá trao đổi với 1 người nữ (không thấy mặt) theo ông T (đại diện theo ủy quyền của ông T) trình bày: Người nữ nói chuyện trong đoạn ghi hình là bà H (mẹ ông T). Trong đoạn ghi hình ông H kêu bán đất cho bà H với

số tiền là 300.000.000đ. Trong đó khấu trừ số tiền mà ông H thiếu vật tư nông nghiệp của ông T là 45.250.000đ (Bốn mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Sau khi bán đất sẽ khấu trừ số nợ trên, còn lại bao nhiêu bà H sẽ trả cho ông H. Qua xác minh những người sinh sống gần nhà của ông H như: ông B, ông S, ông D, bà H, ông T và ông Thanh B đều khẳng định người đàn ông mặt áo thun màu xanh, quần cụt màu xanh, ngồi trên ghế đá và giọng nói của người đàn ông trong đoạn ghi hình trên là ông Trần Văn H. Mặt khác, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, Thông báo công khai chứng cứ và hòa giải và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông H theo quy định. Tuy nhiên, ông H không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của T, không tham gia phiên hòa giải và tham gia phiên tòa theo quy định. Như vậy, có căn cứ xác định ông H còn nợ ông T số tiền trên, nghĩ nên buộc ông H có trách nhiệm trả lại số tiền trên là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu tính lãi của ông T là có căn cứ chấp nhận, bởi vì, trong quá trình Tòa án thụ lý vụ án, có tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho ông H theo quy định, trong Thông báo thụ lý vụ án cũng có nêu rõ yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông H trả lại số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu và yêu cầu tính lãi theo quy định nhưng ông H không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, ông H đã vi phạm thời hạn trả nợ số tiền trên, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu tính lãi của ông T là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, ông T chỉ yêu cầu tính lãi số tiền trên kể từ ngày 01/01/2020 cho đến nay với mức lãi suất là 0,833%/tháng, số tiền lãi được tính như sau:

$45.250.000đ \times 0,833\%/tháng \times 17 \text{ tháng } 13 \text{ ngày}$ (Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 14/6/2021) = 6.571.000đ.

[6] Do yêu cầu của ông T là có căn cứ để chấp nhận, ông H phải chịu án phí theo quy định.

[7] Tại phiên tòa, ông H vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 430, 440 và 468 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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 ông Nguyễn Minh T đối với ông Trần Văn H.

2/ Buộc ông Trần Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Minh T số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 45.250.000đ và tiền lãi là 6.571.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 51.821.000đ (Năm mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3/ Về án phí:

Ông Trần Văn H phải chịu 2.591.000đ (Hai triệu năm trăm chín mươi một nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Minh T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.131.000đ (Một triệu một trăm ba mươi một nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010191 ngày 28/01/2021, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Báo cho nguyên đơn biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, người 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Hoàng Vũ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN THANH BÌNH**

năm 2013

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc

TT.Thanh Bình, ngày 29 tháng 01

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Về vụ án : ***“Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất ”***

- Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Bị đơn: **Nguyễn Văn Thới**, sinh năm 1935

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Long Khoảng, sinh năm 1963.

Nguyễn Thị Gội, sinh năm 1946

Ông Khoảng ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp.

Ông Thới và bà Gội ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Thùy Linh**, sinh năm

1970

Trú quán: ấp An Hòa, xã An Bình A, TX Hồng Ngự, Đồng Tháp.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Lê Hoàng Vũ**

Các Hội Thẩm nhân dân :

1/ Ông **Nguyễn Hoàng Minh**

2/ Ông **Phạm Văn Liệt**

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có được thẩm tra tại phiên Tòa và kết quả tranh luận tại phiên Tòa.

Hội đồng xét xử nghị án và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 122; 127; 128; 137-Bộ luật dân sự; Điều 25; Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử :

1/ Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa bà Nguyễn Thị Lịch, ông Nguyễn Long Khoảng với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gội.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lịch đối với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gội.

3/ Buộc ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gội có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Lịch và ông Nguyễn Long Khoảng số tiền cổ đất còn thiếu là 52.200.000đ và 4 chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lịch và ông Khoảng, thì hàng tháng ông Thới và bà Gội còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành, theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố, tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án và phải chịu lãi của số vàng chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân 3 ngân hàng tại địa phương quy định (nếu có), tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án.

4/ Về án phí:

Bà Lịch phải và ông Nguyễn Long Khoảng nộp 1.890.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã được xét giảm 50% tiền án phí theo quy định), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Lịch đã nộp là 3.762.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002560 ngày 30/ 10/ 2012, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, bà Lịch còn được nhận lại 1.872.000đ.

Ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gội liên đới nộp 3.370.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 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.

**Các Hội Thẩm
tòa**

Chủ tọa phiên