

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHƯỚC
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 50/2018/DSST

Ngày 10/07/2018

Về việc: “*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 TÂN PHƯỚC, TỈNH TIỀN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Tính.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Chí Cường.

- Bà Trần Thị Thu Thảo.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phan Văn Chung – Thư ký tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 10 tháng 07 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 234/2018/TLST – DS ngày 23 tháng 11 năm 2018 về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2018/QĐST – DS ngày 30/05/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Chị **Phạm Thị Kim Y**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Anh **Nguyễn Hoàng Q**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Đ1, xã T1, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn C trình bày: Từ tháng 8 đến tháng 9 năm 2017 (dương lịch), anh C có bán khóm cho vợ chồng anh Q chị Y nhiều lần, anh Q là người đi xem khóm hợp đồng giá, cắt khóm giao tại vườn thì chị Y đến cân. Khi mua bán thì hai bên chỉ ghi lại số lượng (tính bằng kg) trong vòng ba ngày anh Cra vừa khóm của vợ chồng anh Q chị Y tính rồi nhận tiền. Ngày 09/08/2017 (âm lịch), hai bên ngồi đối chiếu thì anh Q chị Y còn nợ lại anh C 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng). Chị Y có viết giấy cam kết và thỏa thuận đến cuối tháng 8/2017 (âm lịch) sẽ trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) số còn lại mỗi tháng trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho đến khi xong nợ. Sau đó, hai bên có thỏa thuận miệng nếu vợ chồng anh Q chị Y không trả đúng hạn thì anh C không cho trả nhiều lần mà phải một lần. Đến hạn trả anh C tìm gặp chị Y anh Q đòi nhiều lần nhưng anh Q chị Y cứ hẹn cho đến nay không trả.

Nay anh Nguyễn Văn C yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Hoàng Q chị Phạm Thị Kim Y liên đới trả cho anh C số tiền mua khóm còn nợ là 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng) và tiền lãi theo mức 0.8% trên tháng tính từ ngày 01/09/2017 (âm lịch) đến ngày xét xử 10/7/2018 nhằm ngày 27/05/2018 (âm lịch) tính tròn 08 tháng với số tiền $(66.800.000đ \times 0.8\%) \times 08 \text{ tháng} = 4.275.000đ$ (bốn triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), yêu cầu trả vốn và lãi làm một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với bị đơn anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Phước tổng đạt hợp lệ, đầy đủ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Q và chị Y không có mặt cũng không có gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn C thuộc tranh chấp dân sự về “Hợp đồng mua bán tài sản” theo quy định tại Điều 430 Bộ luật dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Xét bị đơn anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp Đ1, xã T1, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về tố tụng: Anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y là bị đơn trong vụ kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Tân Phước triệu tập họp lệ đến phiên xét xử lần thứ hai nhưng anh Q và chị Y không đến tham dự phiên tòa và cũng không có người đại diện. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y.

[4] Chứng cứ anh C đưa ra để yêu cầu anh Q và chị Y trả số tiền mua khóm còn nợ 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng) và lãi gồm: 01 giấy cam kết ngày 09/08/2017 âm lịch (bút lục 06).

[5] Chứng cứ anh Q và chị Y đưa ra để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình: không có.

[6] Đối với yêu cầu đòi số tiền nợ mua bán khóm 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng), xét thấy anh C có cung cấp được giấy cam kết ngày 09/8/2017 (âm lịch) có chữ ký xác nhận của chị Phạm Thị Kim Y ký nhận số tiền mua khóm còn nợ của anh Nguyễn Văn C nội dung biên nhận ghi rõ số tiền mua khóm còn nợ là 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng) và chị Y cam kết đến cuối tháng 8/2007 (âm lịch) sẽ trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) số còn lại sẽ trả dần mỗi tháng 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho đến khi hết nợ. Căn cứ theo cam kết ngày 09/8/2017 (âm lịch) thì đến nay anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y

đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên mua, anh C yêu cầu anh Q và chị Y trả số tiền mua khóm còn nợ 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng) là có cơ sở.

[7] Đối với yêu cầu tính lãi 0.8% trên tháng, tính từ tháng 01/9/2017 (âm lịch) đến ngày xét xử 10/7/2018 nhằm ngày 27/5/2018 (âm lịch) tính tròn 08 tháng với số tiền $(66.800.000đ \times 0.8\%) \times 08 \text{ tháng} = 4.275.000đ$ (bốn triệu, hai trăm bảy lăm ngàn đồng). Xét hợp đồng mua bán giữa anh C và anh Q chị Y không có thỏa thuận về thời gian trả tiền của bên mua, tuy nhiên ngày 09/8/2017 (âm lịch), anh C và anh Q chị Y có đối chiếu nợ, chị Y có viết giấy cam kết còn nợ lại anh C số tiền mua khóm là 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng) và cam kết đến cuối tháng 8/2017 (âm lịch) sẽ trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) số còn lại mỗi tháng trả 10.000.000đ (mười triệu đồng) cho đến khi xong nợ. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận nếu anh Q chị Y không trả đúng hạn thì phải trả làm một lần số tiền 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng), hai bên không có thỏa thuận về lãi suất chậm trả, đến nay anh Q và chị Y không thực hiện. Như vậy, anh Q và chị Y là bên mua đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên đã chậm trả, căn cứ vào khoản 3 Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015 “3. Trường hợp bên mua không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật này.”

Tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; 2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.”

Tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 thì mức lãi suất được xác định là 50% của mức lãi suất giới hạn 20% trên năm, tức là 10% trên năm tương đương 0.83% trên tháng. Theo thực tính thì lãi sẽ là $(66.800.000đ \times 0.83\%) \times 08 \text{ tháng} = 4.435.520đ$ (bốn triệu, bốn trăm ba mươi lăm ngàn, năm trăm hai mươi đồng). Như vậy, anh C đưa ra mức lãi suất 0.8 % trên tháng, số tiền anh C tính được và thời gian tính lãi là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu về lãi của anh C với số tiền 4.275.000đ (bốn triệu, hai trăm bảy lăm ngàn đồng).

[7] Từ nhận định trên thấy yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y phải liên đới chịu 3.554.000đ (ba triệu, năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho anh C 860.000đ (tám trăm sáu mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 430; khoản 3 Điều 440; khoản 2 Điều 468; Điều 357 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C đối với anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y.

Buộc anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y phải liên đới trả cho anh Nguyễn Văn C số tiền mua khóm còn nợ 66.800.000đ (sáu mươi sáu triệu, tám trăm ngàn đồng) và lãi 4.275.000đ (bốn triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng), tổng cộng vốn lãi là 71.075.000đ (bảy mươi một triệu, không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) thực hiện làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Nguyễn Văn C có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y không trả số tiền nêu trên thì anh Q và chị Y còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí:

Anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y phải liên đới chịu 3.554.000đ (ba triệu, năm trăm năm mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn cho anh C 860.000đ (tám trăm sáu mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 19010 ngày 23/11/2017 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước.

3. Về kháng cáo:

Anh Nguyễn Văn C được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày Tòa tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Đối với anh Nguyễn Hoàng Q và chị Phạm Thị Kim Y thời hạn kháng cáo là 15 ngày tròn tính từ ngày tòa tổng đạt hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện Tân Phước;
- THADS huyện Tân Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

(đã ký)

Trần Hữu Tính

