

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỤC YÊN  
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 08/2023/TCDS-ST

Ngày 07 - 7 - 2023

*V/v tranh chấp hợp đồng  
mua bán tài sản*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC YÊN, TỈNH YÊN BÁI**

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

***Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đỗ Quỳnh

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Bà Vũ Thị Hồng;
2. Bà Lê Thị Hương.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Linh, Thư ký Toà án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

***Đại diện Viên kiểm sát nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa:*** Không.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2022/TLST-TCDS ngày 27 tháng 12 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2023/QĐXX-ST ngày 26 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1986

Trú tại: Thôn P, xã V, huyện Ch, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Ngô Quang Đ, sinh năm 1982.

Trú tại: tổ dân phố Tân Thịnh, thị trấn Sơn Dương, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983.

Trú tại: Tổ 02, thị trấn Y, huyện LY, tỉnh YB; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 12 năm 2022 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Do quen biết từ trước ngày 01 tháng 5 năm 2022 thông qua thỏa thuận về việc mua bán vật liệu xây dựng, ngày 28 tháng 6 năm 2022 chị Nguyễn Thị H còn phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị Thanh L số tiền là 323.200.000 đồng chị H cam kết thanh toán cho chị L cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 10 tháng 7 năm 2022 thanh toán số tiền 150.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 20 tháng 7 năm 2022 thanh toán số tiền 173.200.000 đồng.

Đến ngày 19 tháng 8 năm 2022 chị H mới thanh toán cho chị L số tiền 100.000.000 đồng, do đó chị H đã viết lại giấy nhận nợ còn lại là 223.200.000 đồng và cam kết như sau:

Ngày 29 tháng 8 năm 2022 thanh toán số tiền 120.000.000 đồng.

Ngày 10 tháng 9 năm 2022 thanh toán số tiền 113.200.000 đồng.

Khi đến thời hạn theo thỏa thuận nêu trên chị H không thực hiện đúng cam kết về việc trả khoản nợ tiền Hng và tiếp tục cam kết trả số tiền 223.200.000 đồng vào các thời điểm:

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 thanh toán số tiền 43.200.000 đồng.

Ngày 11 tháng 10 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng.

Ngày 18 tháng 10 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng.

Ngày 13 tháng 11 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng.

Ngày 01 tháng 10 năm 2022 chị H chuyển khoản trả chị L số tiền 13.200.000 đồng, số tiền còn lại 210.000.000 đồng chị L đã đòi chị H nhiều lần nhưng chị H không thanh toán. Chị L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị H thanh toán số tiền mua xi măng còn nợ là 210.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

Ý kiến bị đơn: Chị H thừa nhận khoảng tháng 4 năm 2022 hai bên có thỏa thuận về việc mua bán xi măng, tính đến ngày 26 tháng 9 năm 2022 chị H còn nợ chị L số tiền 223.200.000 đồng, ngày 01 tháng 10 năm 2022 chị H đã thanh toán bằng hình thức chuyển khoản số tiền 13.200.000 đồng. Hiện tại còn nợ số tiền 210.000.000 đồng, do hiện tại chị H gặp khó khăn số tiền nợ còn lại sẽ trả Hng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng đối với số tiền lãi 10%/năm tính từ tháng 8 năm 2022 đến nay chị H không đồng ý, chỉ đồng ý thanh toán tiền Hng còn nợ là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng). Các đương sự không thống nhất được với nhau việc giải quyết vụ án, anh Định có đơn yêu cầu Tòa án không tiến

Hình hòa giải. Tòa án đã tiến hành lập biên bản không hòa giải được đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Nguyên đơn đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, buộc bị đơn trả số tiền mua bán tài sản 210.000.000 đồng tiền tính từ tháng 10 năm 2022 đến nay theo quy định của pháp luật. Bị đơn giữ quan điểm trả tiền nhiều lần, mỗi tháng trả 5.000.000 đồng đến khi trả đủ số tiền còn nợ và không đồng ý trả lãi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp hợp mua bán tài sản, về thẩm quyền theo lãnh thổ nơi thực hiện hợp đồng, được quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 do nguyên đơn, bị đơn đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến bị đơn, các tài liệu chứng cứ và điều luật áp dụng: Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện là 01 biên nhận xác nhận nợ ngày 26 tháng 9 năm 2022.

Đối với giấy xác nhận ngày 26 tháng 9 năm 2022 có nội dung chị Nguyễn Thị H địa chỉ tổ 2 thị trấn Y, huyện LY, tỉnh YB có mua xi măng của chị Nguyễn Thị Thanh L, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang số tiền còn nợ là 223.200.000 đồng và hẹn thanh toán như sau: Ngày 30 tháng 9 năm 2022 thanh toán số tiền 43.200.000 đồng, ngày 11 tháng 10 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng, ngày 18 tháng 10 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng, ngày 13 tháng 11 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng, ngày 29 tháng 11 năm 2022 thanh toán số tiền 45.000.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả khoản tiền mua xi măng còn nợ là 223.200.000 đồng và tiền lãi từ tháng 8 năm 2022 đến nay, lãi suất là 1,25 %/1 tháng theo giấy xác nhận nợ đã phân tích nêu trên, đây thực tế là hợp đồng mua bán tài sản, hai bên đã xác nhận công nợ và thời hạn thanh toán, không thỏa thuận tính lãi.

Do đó Hội đồng xét xử xem xét việc trả tiền mua tài sản theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 vì đây là quan hệ pháp luật giao kết, sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật.

Thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng mua bán tài sản phù hợp với quy định tại Điều 430 Bộ luật dân sự 2015.

Theo giấy xác nhận công nợ thể hiện chị H đã nhận tài sản là xi măng, hai bên có thỏa thuận về việc thanh toán số tiền mua tài sản thiếu nợ.

Chị H có nghĩa vụ trả tiền mua tài sản theo thỏa thuận khi đến hạn theo quy định tại Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015.

**“Điều 440. Nghĩa vụ trả tiền**

*1. Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng.”*

Đối với số tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận ngày 01 tháng 10 năm 2022 chị H có thanh toán số tiền 13.200.000 đồng, do đó số tiền mua tài sản chưa thanh toán là 210.000.000 đồng, hai bên đương sự không thỏa thuận việc tính lãi tuy nhiên theo quy định tại khoản 3 Điều 440 chị H phải thanh toán số tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn tính từ ngày 02 tháng 10 năm 2022 đến nay, trên số tiền mua bán tài sản còn nợ là 210.000.000 đồng.

**“Điều 440. Nghĩa vụ trả tiền**

.....

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 của Bộ luật này.”

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 lãi suất trong trường hợp này sẽ là 10% năm.

**“Điều 468. Lãi suất**

*1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận.*

*Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất.*

*Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.*

*2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ.”*

Lãi của khoản tiền mua Hng còn nợ 210.000.000 đồng từ ngày 02 tháng 10 năm 2022 đến ngày xét xử ngày 07 tháng 7 năm 2023 là 9 tháng 5 ngày = 210.000.000 đồng x 10%/12 tháng x 9 tháng 5 ngày = **15.978.000 đồng.**

[3] Căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Từ những nhận định nêu trên có đủ căn cứ xác định do quen biết từ trước ngày 26 tháng 9 năm 2022 chị Nguyễn Thị H xác nhận còn nợ chị L số tiền mua bán tài sản là 223.200.000 đồng, đến ngày 01 tháng 10 năm 2022 chị H thanh toán số tiền 13.200.000 đồng, nên số tiền còn nợ là 210.000.000 đồng. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng mua bán tài sản. Bị đơn chị H thừa nhận còn nợ tiền chị L, không thỏa thuận tính lãi, thỏa thuận trả nợ là đúng thực tế, vì khó khăn bị đơn chưa có khả năng thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ như đã thỏa thuận chỉ đồng ý trả nợ theo định kỳ hằng tháng mỗi tháng 5.000.000 đồng. Do đó có đủ căn cứ khẳng định việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền mua tài sản còn nợ, gồm tiền gốc và lãi là: 210.000.000 đồng + 15.978.000 đồng = 225.978.000 đồng.

[4] Về án phí: Chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn chị L được trả lại số tiền án phí đã tạm ứng.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

***Vì các lẽ trên,***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh L.

2. Buộc chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Thanh L tổng số tiền 225.978.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng (trong đó tiền gốc là 210.000.000 đồng, tiền lãi là 15.978.000 đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hành án của người được thi Hành án. 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 đến khi thi Hành xong bản án.*

*Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.*

3. Về án phí: Trả lại chị Nguyễn Thị Thanh L 5.854.000, đồng (*Năm triệu tám trăm năm mươi tư nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0003403 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi Hành án huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

Chị Nguyễn Thị H phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.298.900,đ (*Mười một triệu hai trăm chín mươi tám nghìn chín trăm*) đồng.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*“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, 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 Điều 6, 7, 7a 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”.*

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Lục Yên;
- T.H.A dân sự huyện Lục Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,T.A,THS.

**Nguyễn Đỗ Quỳnh**