

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

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

Án số: 47/2022/DS-ST

Ngày: 10/8/2022

V/v tranh chấp: **NHÂN DANH**
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
“Hợp đồng mua bán tài sản”

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Khanh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Dũ

Bà Trần Thị Thu Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thành – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, mở phiên Tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 83/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-DS ngày 12/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2022/QĐST-DS ngày 25/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Lê Thanh S**, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh T.

2. Bị đơn: Ông **Hồ Tấn S**, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh T.

- Anh S có mặt tại phiên tòa.

- Ông S vắng mặt không lý do dù được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện, Tờ tự khai cùng ngày 23/5/2022, nguyên đơn anh Lê Thanh S trình bày: Vào năm 2016 tôi có bán cây tràm (loại tràm làm cừ) cho ông S trên diện tích 46.000m² tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh T với giá là 160.000.000đồng. Thỏa thuận khi đưa đủ tiền thì ông S có quyền đốn tràm khai thác. Tháng 3/2016 ông S đặt cọc 60.00.000đồng và hứa 01 tháng sau sẽ trả đủ số tiền 100.000.000đồng còn lại. Ông S đã tiến hành khai thác tràm xong nhưng không thanh toán số tiền 100.000.000đồng còn lại cho tôi. Tôi có đòi và ngày 13/11/2016 ông S có làm biên nhận thừa nhận còn nợ tôi 100.000.000đồng và hẹn nhận tiền vay sẽ trả cho tôi nhưng đến nay cũng không trả.

Nay yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 87.041.000đồng.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22/6/2022 nguyên đơn anh Lê Văn S yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền 100.000.000 đồng theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 13/11/2016 cho đến nay.

Tại biên bản hòa giải ngày 12/7/2022 nguyên đơn anh Lê Văn S yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 80.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền 80.000.000 đồng theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 13/11/2016 cho đến nay.

- Tại bản tự khai ngày 12/7/2022 bị đơn Ông Hồ Tấn S trình bày: Tôi thừa nhận có mua tràm của chú S như chú S trình bày là đúng. Sau khi mua tôi sang bán cho người khác khai thác, nhưng khai thác nhầm qua phần đất của người khác nên không có khai thác hết diện tích đất của chú S. Nay do hoàn cảnh khó khăn nên xin chú S cho trả 80.000.000 đồng trong hạn 10 ngày, xin miễn trả lãi.

* Tại phiên tòa hôm nay:

- Anh Lê Văn S yêu cầu ông Hồ Tấn S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 80.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền 80.000.000 đồng theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 13/11/2016 cho đến nay.

- Bị đơn ông Hồ Tấn S **vắng mặt không lý do đủ được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Hội đồng xét thấy theo đơn khởi kiện và yêu cầu của anh Lê Văn S tại phiên tòa, thì anh S yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Phước giải quyết buộc ông Hồ Tấn S phải trả cho anh số tiền vốn mua cây tràm còn thiếu là **80.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả**. Ông Hồ Tấn S hiện cư trú tại ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh T. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước theo qui định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp về hợp đồng dân sự, mua bán tài sản" qui định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và điều 430 của Bộ luật dân sự.

Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn ông Hồ Tấn S đã được triệu tập hợp lệ hai lần để xét xử nhưng bị đơn ông Hồ Tấn S vẫn vắng mặt hai lần không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, thống nhất quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Hồ Tấn S.

Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Hội đồng xét xử xét thấy tại Đơn khởi kiện ngày 23/5/2022, nguyên đơn anh S yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 87.041.000 đồng. Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 22/6/2022 nguyên đơn anh Lê Văn S yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền 100.000.000 đồng theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 13/11/2016 cho đến nay. Tại biên bản hòa giải ngày 12/7/2022 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Lê Văn S yêu cầu ông S phải trả số tiền vốn mua bán còn nợ là 80.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền 80.000.000 đồng theo mức lãi suất pháp luật quy định tính từ ngày 13/11/2016 cho đến nay. Như vậy anh S đã thay đổi yêu cầu khởi kiện và việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh S là không vượt quá phạm vi khởi kiện yêu cầu ban đầu theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật

tổ tụng dân sự. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh S và tiếp tục việc giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, anh Lê Văn S yêu cầu ông Hồ Tấn S phải trả cho anh số tiền vốn mua cây trầm còn thiếu là 80.000.000đồng và tiền lãi chậm trả. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của anh Lê Văn S là có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Vào năm 2016 anh S có bán cây trầm (loại trầm làm cù) cho ông S trên diện tích 46.000m² tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh T với giá là 160.000.000đồng. Thỏa thuận khi đưa đủ tiền thì ông S có quyền đốn trầm khai thác. Tháng 3/2016 ông S đặt cọc 60.00.000đồng và hứa 01 tháng sau sẽ trả đủ số tiền 100.000.000đồng còn lại. Ông S đã tiến hành khai thác trầm xong nhưng không thanh toán số tiền 100.000.000đồng còn lại cho anh S. Ngày 13/11/2016 ông S có làm biên nhận thừa nhận còn nợ anh S số tiền 100.000.000đồng và hẹn nhận tiền vay sẽ trả cho anh S nhưng đến nay cũng không trả. Vì vậy anh S có đơn khởi kiện.

Xét thấy anh S khởi kiện ông S nợ tiền vốn mua cây trầm của anh và yêu cầu trả cùng tiền lãi. Anh S có giao nộp cho Tòa án kèm theo đơn khởi kiện là giấy biên nhận ngày 13/11/2016 do ông S viết và ký tên. Theo nội dung giấy biên nhận ngày 13/11/2016 thì thể hiện ông S có mua cây trầm của anh S và còn nợ tiền vốn là 100.000.000đồng tiền lãi, đồng thời hẹn khi lãnh được tiền vay sẽ trả. Do đó anh S đã có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp theo qui định tại khoản 1 điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo qui định tại khoản 2 điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự qui định "Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó". Trong vụ án này ông S không có sự phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của anh S. Bị đơn ông S thừa nhận còn nợ anh S số tiền mua trầm là 100.000.000đồng như anh S đã xác định.

Do đó có cơ sở xác định hợp đồng mua bán tài sản giữa anh S với ông S đã được xác lập hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các đương sự theo qui định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng ông S có trả cho anh S được 60.000.000đồng, còn nợ lại 100.000.000đồng đến nay chưa trả, lời khai của anh S phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như giấy biên nhận ngày 13/11/2016, nên có căn cứ xác định ông S có mua cây trầm của anh S và còn nợ số tiền vốn 100.00.000đồng đến nay chưa trả như anh S đã xác định là đúng. Quá trình giải quyết vụ án anh S đồng ý bớt cho ông S 20.000.000đồng, còn lại 80.000.000đồng là tự nguyện, phù hợp pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy anh S khởi kiện là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Hồ Tấn S phải trả cho anh Lê Văn S số tiền vốn mua cây trầm còn thiếu 80.000.000đồng theo yêu cầu của S là phù hợp với điều 430, 440 của Bộ luật dân sự.

[3] Về yêu cầu tính lãi: Tại phiên tòa hôm nay anh S yêu cầu ông S phải trả lãi trên số tiền vốn 80.000.000đồng tính từ ngày 13/11/2016 đến nay theo mức lãi suất mà pháp luật qui định. Hội đồng xét xử xét thấy khi ký tên biên nhận ông S có hẹn trả khi lãnh tiền Ngân hàng. Tuy nhiên đến nay ông S không có trả vốn cho anh S theo thỏa thuận nên ông S phải có nghĩa vụ trả lãi cho anh S là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tính lãi của anh S. Theo quy định tại điều 357 của Bộ luật dân sự thì bên có nghĩa vụ trả tiền mà chậm trả thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được qui định tại điều 468 của Bộ luật dân sự. Theo qui định tại điều 468 của Bộ luật dân sự thì mức lãi suất vay do các bên thỏa

thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay. Do đó anh S yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất mà pháp luật qui định là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận. Do anh S và ông S có thỏa thuận về việc trả lãi nên áp dụng mức lãi suất quy định tại khoản 1 điều 468 của Bộ luật dân sự. Theo quy định tại khoản 1 điều 468 của Bộ luật dân sự thì mức lãi suất sẽ là 1,67%/tháng. Thời gian ông S chậm trả từ ngày 13/11/2016 đến nay là 22 tháng, số tiền lãi được tính như sau: 80.000.000đồng x 1,67% x 69 tháng = 92.184.000 đồng.

Tổng cộng vốn lãi sẽ là: 80.000.000đồng + 92.184.000 đồng = **172.184.000 đồng.**

[4] Về thời gian trả: Tại phiên Tòa hôm nay anh S yêu cầu ông S phải trả cho anh số tiền vốn và lãi khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy ông S đã vi phạm hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 430, 440 Bộ luật dân sự. Anh S đã yêu cầu ông S trả tiền nhiều lần nhưng vẫn không trả mà kéo dài thời gian trả nợ, gây nhiều thiệt thòi về quyền lợi cho anh S. Do đó Hội đồng xét xử buộc ông S phải có nghĩa vụ trả cho anh S số tiền vốn và lãi tổng cộng 86.488.050đồng theo thời gian yêu cầu của anh S là phù hợp.

[5] Về án phí: Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 430, 440, khoản 2 điều 357 của Bộ luật dân sự.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.
- Căn cứ Điểm b Khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn S

- Buộc ông Hồ Tấn S phải trả cho anh Lê Văn S số tiền vốn mua cây tràm còn thiếu là 80.000.000đồng và tiền lãi chậm trả là 92.184.000đồng. Tổng cộng là **172.184.000 đồng** (một trăm bảy mươi hai triệu, một trăm tám mươi bốn ngàn đồng). Thực hiện nghĩa vụ trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Lê Văn S có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Hồ Tấn S chậm trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại 357, điều 468 của Bộ luật dân sự, tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí:

- Ông Hồ Tấn S phải chịu 8.609.200đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả cho anh Lê Văn S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh đã nộp 4.676.000 đồng theo biên lai thu số 0003103 ngày 30/5/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003135 ngày 23/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo:

- Anh S thực hiện quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; ông S được thực hiện quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày

kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 qui định tại 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 nhân:

- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Tân Phước.
- Chi Cục THADS huyện Tân Phước.
- Các đương sự:
- Lưu.

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

Nguyễn Chí Khanh

