

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **216/2020/DS-ST**

Ngày: 13/11/2020

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 CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đỗ Duy Hùng**
2. Ông **Nguyễn Văn Bình**
- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Minh Luân**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.

Ngày **13** tháng **11** năm **2020** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/2020/TLST-DS ngày 01/10/2020 về việc tranh chấp: “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 248B/2020/QĐST-DS ngày 30/10/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1982.
Địa chỉ: ấp M, xã H huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- Bị đơn: 1/ Anh **Đặng Thanh H**, sinh năm 1978.
2/ Chị **Nguyễn Thị Thùy T**, sinh năm 1978.
Hộ khẩu thường trú: ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
Tạm trú: ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Chị X, anh H có mặt; chị T vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 04/9/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Nguyễn Thị X trình bày:

Ngày 14/5/2016 chị X có bán lúa khô cho anh H và chị T với số lượng lúa 40.654kg, giống AB giá 6.400kg, số tiền 260.185.000 đồng, trước khi bán lúa hai bên giao kèo khi cân xong phải thanh toán tiền liền, nhưng sau khi cân lúa xong anh H và chị T nói không đem đủ tiền nên chỉ trả trước cho chị X 200.185.000 đồng, còn nợ lại 60.000.000 đồng anh H và chị T làm giấy biên

nhận nợ hẹn đến ngày 15/5/2016 sẽ trả đủ, nhưng khi đến ngày trả tiền thì anh H và chị không đến và điện thoại liên lạc không được.

Theo đơn khởi kiện thì chị X yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh H và chị T có nghĩa vụ trả số tiền 60.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo lãi suất ngân hàng 0,83%/tháng tính từ ngày 15/5/2016 cho đến ngày xét xử. Nhưng tại phiên tòa chị X chỉ yêu cầu anh Đặng Thanh H có nghĩa vụ trả số tiền 60.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo lãi suất ngân hàng 0,83%/tháng tính từ ngày 15/5/2016 cho đến ngày xét xử, yêu cầu trả 01 lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 02/11/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Đặng Thanh trình bày:

Anh thống nhất với ý kiến trình bày của chị X về thời gian mua lúa và số lượng lúa, anh H thừa nhận anh còn nợ số tiền 60.000.000 đồng của chị X cho đến nay vẫn chưa trả do gia đình đang gặp khó khăn. Nay anh H đồng ý một mình anh H trả cho chị X số tiền còn nợ 60.000.000 đồng, nhưng xin trả dần mỗi tháng 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) cho đến khi hết nợ, xin không trả lãi do hoàn cảnh gia đình khó khăn.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy T đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị T là có căn cứ đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét, yêu cầu khởi kiện của chị X yêu cầu anh H trả số tiền 60.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, tại phiên tòa anh H thừa nhận và đồng ý trả cho chị X số tiền còn nợ 60.000.000 đồng, nên lời thừa nhận nợ của anh H đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, chị X yêu cầu anh H trả số tiền 60.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự.

[3] Ngoài ra, chị X có yêu cầu anh H trả lãi đối với số tiền 60.000.000 đồng tính từ ngày 15/5/2016 cho đến ngày xét xử lấy tròn 53 tháng với mức lãi suất chậm trả 0,83%/tháng là có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, anh H đã mua lúa của chị X hứa đến ngày 15/5/2016 sẽ trả tiền nhưng cho đến nay chưa trả nên anh H phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự, nên số tiền lãi anh H có trách nhiệm trả cho chị X là $60.000.000 \text{ đồng} \times 53 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 26.394.000 \text{ đồng}$ (Hai mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

[4] Theo đơn kiện ngày 04/9/2020 chị X có yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy T có trách nhiệm cùng với anh Đặng Thanh H trả số tiền vốn 60.000.000 đồng và lãi tính từ ngày 15/5/2016 đến ngày xét xử mức lãi chậm trả 0,83%/tháng, nhưng tại phiên tòa chị X xin rút lại không yêu cầu chị T có trách nhiệm cùng với anh H trả số tiền này. Xét, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ vào điểm c

khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị X về việc yêu cầu chị T có trách nhiệm cùng với anh H trả số tiền vốn và lãi.

[5] Tại phiên toà chị X, anh H không thoả thuận được về thời gian trả số tiền vốn và lãi. Cho nên, phương thức trả, thời gian trả số tiền trên do hai bên đương sự thỏa thuận với nhau khi đến giai đoạn thi hành án.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị X, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên anh H phải chịu $86.394.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.319.700 \text{ đồng}$ (Bốn triệu ba trăm mười chín ngàn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị X về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy T có nghĩa vụ cùng với anh Đặng Thanh H trả số tiền vốn và lãi 86.394.000 đồng (Tám mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị X.

Buộc anh Đặng Thanh H có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị X số tiền vốn 60.000.000 đồng và tiền lãi 26.394.000 đồng, tổng cộng 86.394.000 đồng (Tám mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải 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 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Anh Đặng Thanh H phải chịu 4.319.700 đồng (Bốn triệu ba trăm mười chín ngàn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị X số tiền 2.137.000 đồng (Hai triệu một trăm ba mươi bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004020 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Chị Nguyễn Thị X, anh Đặng Thanh H được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; chị Nguyễn

Thị Thùy T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

5. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.... giờ....phút, ngày **13** tháng **11** năm **2020**.

Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khoẻ**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đỗ Duy Hùng**

2. Ông **Nguyễn Văn Bình**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 295/2020/TLST- DS ngày 01 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản” giữa:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Xuyến**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp Mỹ Tường, xã Hậu Mỹ Trinh, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: 1/ Anh **Đặng Thanh Hòa**, sinh năm 1978.

2/ Chị **Nguyễn Thị Thùy Trang**, sinh năm 1978.

Hộ khẩu thường trú: ấp 3, xã Mỹ Long, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: ấp 4, xã An Thái Trung, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng: Áp dụng các Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

2. Về nội dung:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị Xuyến về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy Trang có nghĩa vụ cùng với anh Đặng Thanh Hòa trả số tiền vốn và lãi 86.394.000 đồng (Tám mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Xuyến.

Buộc anh Đặng Thanh Hòa có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Xuyến số tiền vốn 60.000.000 đồng và tiền lãi 26.394.000 đồng, tổng cộng 86.394.000 đồng (Tám mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bốn ngàn đồng).

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 án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải 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 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Anh Đặng Thanh Hòa phải chịu 4.319.700 đồng (Bốn triệu ba trăm mười chín ngàn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Xuyên số tiền 2.137.000 đồng (Hai triệu một trăm ba mươi bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004020 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Xuyên, anh Đặng Thanh Hòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; chị Nguyễn Thị Thùy Trang được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

5. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

3. Về các vấn đề khác:

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày **13** tháng **11** năm **2020**.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Khỏe

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

Ngày: 17/01/2017

BIÊN BẢN HỘI Ý

Về vụ án: Tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

* Nguyên đơn: Anh **Phan Văn Thành**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: số 395, tổ 20, khu 1B, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Lê Hoàng Ân**, Văn phòng Luật sư Hoàng Ân thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: số 362B, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn: **1. Ông Đoàn Văn Gian**, sinh năm 1972.

2. Bà Phan Thị Hồng Vân, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: số 404A, tổ 20, khu 1, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Bùi Quang Nhuận**, sinh năm 1956

Địa chỉ: số 461A, tổ 23, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB).

Địa chỉ: số 927 Trần Hưng Đạo, phường 1, quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Tấn Hoàng Văn** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lưu Quang Dũng** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**

- Các Hội thẩm nhân dân: + Bà **Đoàn Thị Thoa**

+ Ông **Lê Văn Lâu**

Xét thấy: Do nguyên đơn anh Phan Văn Thành có tranh chấp đến phần diện tích đất 15 m² mà chị Phan Thị Hồng Vân mua của hộ ông Nguyễn Văn Hoà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chưa đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử thảo luận và thống nhất 3/3

Áp dụng vào Điều 235 và điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 17/01/2017, để đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Phiên tòa sơ thẩm mở lại vào lúc **8 giờ 00 phút**, ngày **17 tháng 02 năm 2017** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: **02/2017/QĐST-DS**
2017

Cái Bè, ngày 17 tháng 01 năm

**QUYẾT ĐỊNH
TẠM NGỪNG PHIÊN TOÀ**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

*** Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đoàn Thị Thoa**, Ủy viên thường vụ Hội liên hiệp phụ nữ H. Cái Bè.

2. Ông **Lê Văn Lâu**, Trưởng đài truyền thanh truyền hình huyện Cái Bè.

Đã tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số 162/2016/TLST-DS ngày 21/5/2016 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2016/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2016.

Xét thấy: Do nguyên đơn anh Phan Văn Thành có tranh chấp đến phần diện tích đất 15 m² mà chị Phan Thị Hồng Vân mua của hộ ông Nguyễn Văn Hoà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chưa đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào Điều 235 và điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tạm ngừng phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 162/2016/TLST-DS ngày 31/5/2016 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

2. Thời gian mở phiên tòa vào lúc **8 giờ 00 phút**, ngày **17 tháng 02 năm 2017** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- VKSND huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Khỏe