

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAH'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 71/2020/DS-ST.

Ngày: 24 - 12 - 2020.

*“V/v: Kiện tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản”.*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO - TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Ánh Sửu.

2. Ông Trần Quang Thắng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo: Không tham gia phiên tòa.

Ngày ngày 24 tháng 12 năm 2020. Tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 357/2020/TLST-DS, ngày 22 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2020/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 12 năm 2020, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lý Thị Hải Y. Địa chỉ: Số nhà 35A Nguyễn Thái H, phường Tân L, thành phố Buôn T, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T. Địa chỉ: Thôn 10, xã Ea H, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 11 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Lý Thị Hải Y là nguyên đơn trình bày:*

Trong năm 2018 bà Lý Thị Hải Y có bán phân NPK Pháp Việt có hàm lượng 16-8-16-13s+B0+TE với giá 11.400.000đ/tấn; NPK 17-7-21 B0 + TE với giá 12.400.000đ/tấn và Phân vi sinh hiệu tam nông Pháp Việt có giá 4.500.000đ/tấn cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T. Đến ngày 23 tháng 01 năm 2019 hai bên đã đối chiếu sổ sách và chốt thành tiền thì vợ

chồng ông Q bà T còn nợ bà Yên số tiền 315.000.000 đồng (thể hiện tại giấy ghi nợ) và hai bên thỏa thuận lãi suất bằng miệng là 1%/tháng. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông Q bà T chưa trả cho bà Y được khoản tiền nào. Vì vậy, bà Y khởi kiện yêu cầu ông Q bà T phải trả số tiền 315.000.000 đồng và tiền lãi suất hai bên đã thỏa thuận bằng miệng là 1%/tháng, kể từ thời điểm hai bên chốt nợ ngày 23 tháng 01 năm 2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp nguyên đơn đã cung cấp 01 giấy viết tay ghi nợ đề ngày 23 tháng 01 năm 2019 (bản gốc).

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T là bị đơn trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T đều thống nhất với nội dung mà bà Lý Thị Hải Y vừa trình bày ở trên về số tiền còn nợ là 315.000.000 đồng; thời gian hai bên đã chốt nợ (ngày 23/01/2019); chữ ký và dấu vân tay đã điểm chỉ tại giấy ghi nợ là của ông Q bà T; cũng như lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận bằng miệng là 1%/tháng. Nay bà Y yêu cầu ông Q bà T phải trả số tiền 315.000.000 đồng và tiền lãi suất 1%/tháng, kể từ thời điểm hai bên chốt nợ ngày 23 tháng 01 năm 2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm thì ông Q bà T đều đồng ý. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn và ông Q bà T chưa lấy nợ được từ người khác nên xin trả số nợ trên thành nhiều đợt.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên của mình và không bổ sung gì thêm.

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 nhận định:

[1]. Về tố tụng: Việc Tòa án xác định đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Các nội dung mà đương sự đã thống nhất: Vợ chồng ông Q bà T đều thừa nhận hiện nay còn nợ bà Y số tiền 315.000.000 đồng; thời gian hai bên đã chốt nợ (ngày 23/01/2019); chữ ký và dấu vân tay đã điểm chỉ tại giấy ghi nợ là của ông Q bà T; cũng như lãi suất hai bên đã thỏa thuận bằng miệng là 1%/tháng, nên phù hợp với khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, tại điều luật quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Như vậy, việc ông Q bà T còn nợ bà Yên số tiền nói trên là có thật, nên cần chấp nhận.

[3]. Các nội dung mà đương sự chưa thống nhất: Vợ chồng ông Q bà T xin trả số nợ trên thành nhiều đợt vì hiện nay gia đình khó khăn và ông Q bà T

chưa lấy nợ từ người khác được nên không trả số nợ trên một lần cho bà Y được. Tuy nhiên, ý kiến này của bị đơn không được nguyên đơn đồng ý. Vì vậy, không chấp nhận ý kiến này của ông Q bà T và cần chấp nhận yêu cầu của bà Y.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định: Khi hai bên xác lập quan hệ mua bán tài sản là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức hợp đồng mua bán tài sản được quy định tại các Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 430 Bộ luật Dân sự. Nên, công nhận việc mua bán tài sản giữa ông Q bà T với bà Y là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay ông Q bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên mua tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Y được quy định tại khoản 1 Điều 440 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, cần buộc ông Q bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà Y số tiền 315.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo quy định.

[5]. Về lãi suất: Hội đồng xét xử nhận định, mặc dù tại giấy ghi nhận nợ (ngày 23/01/2019) không thể hiện lãi suất, nhưng các đương sự đã thỏa thuận lãi suất bằng miệng là 1%/tháng, kể từ ngày ghi nhận nợ (23/01/2019) là phù hợp với khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, cần xác định mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận để giải quyết.

Lãi suất được tính như sau: Từ ngày 23 tháng 01 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 24 tháng 12 năm 2020 là 23 tháng.

$(315.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 23 \text{ tháng}) = 72.450.000 \text{ đồng}.$

Như vậy, tổng số tiền mà ông Q bà T có nghĩa vụ trả cho bà Y cả gốc và lãi là 387.450.000 đồng. (Trong đó, tiền gốc 315.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh 72.450.000 đồng).

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 357, 430, 440 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Hải Y.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Lý Thị Hải Y tổng số tiền là 387.450.000đ (Ba trăm tám mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, tiền gốc 315.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh 72.450.000 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị T phải chịu số tiền 19.372.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lý Thị Hải Y số tiền 7.875.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: 0012201, ngày 03 tháng 11 năm 2020.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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, 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:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'leo;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

Bùi Quốc Hà