

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 04-4-2022

“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 THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thành Đông.

Ông Ngô Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Kha, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021, về “Tranh chấp **hợp đồng mua bán tài sản**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974 (**có mặt**).

Địa chỉ: Số 05 đường 90, khóm B, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Thái Văn B, sinh năm 1978 (**vắng mặt**).

Địa chỉ: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P (**vắng mặt**).

Địa chỉ: Ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2021, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 22/12/2020, ông ký hợp đồng mua lúa tươi của ông B, nội dung thỏa thuận mua lúa Đài thơm 8, số lượng 500 công tương

đương 450 tấn lúa với **6.200 đồng/kg**, theo thỏa thuận ông B phải giao lúa vào tháng 03/2021. Khi hợp đồng, ông đã giao cọc cho ông B số tiền 150.000.000 đồng. Đến thời điểm giao lúa, giá lúa trên thị trường tăng lên 6.600 đồng/kg, ông B thỏa thuận lại yêu cầu được bán lúa ra thị trường và sẽ trả ông tiền chênh lệch giá 400 đồng/kg nên ông đồng ý cho ông B bán lúa cho người khác. Sau khi bán lúa, ông B trả cho ông tiền cọc là 40.000.000 đồng, còn nợ 110.000.000 đồng và không thanh toán số tiền chênh lệch giá theo thỏa thuận. Tại phiên hòa giải cơ sở ngày 04/11/2021, ông B thống nhất số tiền nợ 230.000.000 đồng gồm tiền của khoản chênh lệch giá là 120.000.000 đồng và tiền cọc 110.000.000 đồng. Do ông B không trả tiền đúng thời hạn thỏa thuận, ông yêu cầu ông B phải trả lãi trên số tiền nợ theo lãi suất 10%/năm. Ông giữ nguyên yêu cầu buộc ông B, bà P liên đới trả số tiền cọc lúa 110.000.000 đồng, chênh lệch giá 120.000.000 đồng và lãi từ ngày 30/3/2021 al đến khi thanh toán xong số tiền 230.000.000 đồng, lãi suất tính 10%/năm.

Bị đơn ông Thái Văn B vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến như sau: Ông và ông T có hợp đồng mua bán lúa tươi, diện tích 500 công, loại lúa Đài Thơm 8, giá lúa 6.200 đồng/kg. Khi thỏa thuận, ông T giao tiền cọc cho ông nhận là 150.000.000 đồng. Đến khi thu hoạch do giá lúa trên thị trường cao hơn nên ông thỏa thuận với ông T yêu cầu được bán lúa ra ngoài và trả tiền chênh lệch do bán lúa cao hơn giá hợp đồng cho ông T. Tính đến nay ông trả cho ông T được 40.000.000 đồng, còn nợ tiền cọc là 110.000.000 đồng và 120.000.000 đồng tiền chênh lệch giá. Ông đồng ý trả cho ông T số tiền cọc 110.000.000 đồng và 120.000.000 đồng thanh toán chênh lệch giá, đối với tiền lãi thì ông đồng ý trả cho khoản tiền cọc 110.000.000 đồng. Ngoài hợp đồng này, ông T còn hợp đồng với ông mua lúa tươi 200 công, loại lúa RVT nhưng do lúa giảm giá khi thu hoạch, ông T không thu lúa làm ông bị thua lỗ tiền đầu tư giống, phân bón và vật tư cho người nông dân nên ông yêu cầu khi nào thu được tiền người nông dân thì mới trả cho ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn B và bà P liên đới trả 230.000.000 đồng, lãi chậm trả tính từ ngày 30/3/2021 al đến ngày xét xử theo lãi suất 10%/năm (0,83%/tháng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của ông T là tranh chấp dân sự về mua bán tài sản quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 430 Bộ luật Dân sự năm 2015; bị đơn B cư trú ấp 11, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai, bị đơn ông B và bà P vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Ông T yêu cầu bị đơn ông B và bà P (vợ) trả lại tiền đặt cọc 110.000.000 đồng và tiền bán lúa 120.000.000 đồng. Ông Thái Văn B thừa nhận có ký hợp đồng bán lúa tươi Đài thơm 8, số lượng 4.500 kg (450 tấn) cho ông T với giá 6.200 đồng/kg và đã nhận tiền cọc là 150.000.000 đồng, đồng thời hợp đồng mua bán lúa tươi đã thực hiện bằng cách ông B được bán 4.500 kg lúa ra thị trường và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho ông T là 120.000.000 đồng nhưng đến nay ông B chỉ trả cho ông T được 40.000.000 đồng, còn nợ tiền cọc là 110.000.000 đồng và 120.000.000 đồng tiền chênh lệch. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định lời thừa nhận trên của bị đơn B là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh

[3] Xét thấy: Hợp đồng mua bán lúa đã được giao kết, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T đòi ông B trả lại tiền đặt cọc và số tiền thanh toán giá trị chênh lệch theo quy định tại khoản 2 Điều 328, Điều 440, Điều 456 Bộ luật dân sự. Về yêu cầu tính lãi do chậm thanh toán, thì thấy: Do ông B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền cọc và thanh toán giá trị chênh lệch theo thỏa thuận nên phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông B trả tiền cọc và lãi do chậm thanh toán từ ngày 30/3/2021 âm (11/5/2021 dương) đến ngày xét xử 04/4/2022 là 20.553.566 đồng (230.000.000 đồng x 10 tháng 23 ngày x 0,83%).

[4] Bà P là vợ của ông B, giao dịch giữa ông B và ông T là giao dịch dân sự phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, vốn để ông B kinh doanh là nguồn tiền của gia đình và thu nhập từ hoạt động mua bán cũng được ông B sử dụng trong gia đình, bà P không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hoạt động mua bán của ông B nên theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử xác định trách nhiệm trả tiền cọc và số tiền thanh toán giá trị chênh lệch là nghĩa vụ chung của vợ chồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn B và bà P phải liên đới chịu tiền án phí dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-

UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[6] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng: khoản 2 Điều 328; Điều 440; Điều 456; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản với bị đơn ông Thái Văn B. Buộc ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị P phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 250.553.566 đồng, gồm tiền cọc 110.000.000 đồng, tiền thanh toán giá trị chênh lệch là 120.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán 20.553.566 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị P phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 12.527.678 đồng. Ông Nguyễn Văn T được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 6.122.000 đồng theo biên lai thu số 0001181 ngày 11/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Thanh Mai