

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG ANA  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 29/2021/DS-ST  
Ngày: 23 - 11 - 2021  
V/v tranh chấp hợp đồng  
mua bán tài sản

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Văn Thành.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Phạm Thế Chiến.  
2. Ông Vũ Kim Quy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoàng Bảo Thụy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1;

Cùng địa chỉ: Số X đường X, Tổ dân phố Y, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông T có mặt.

(Bà T1 ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 30/3/2021)

**2. Bị đơn:** Bà Lê Thị Kim V;

Địa chỉ: Khu Đ, Tổ dân phố X, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25/02/2021, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị T1 là ông Lê Văn T trình bày:*

Vợ chồng tôi có mở cửa hàng buôn bán vật liệu xây dựng T, vào ngày 21/8/2018, bà V có ký hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng với vợ chồng tôi, giá trị hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng là 258.508.000 đồng. Mục đích bà V mua

vật liệu xây dựng của vợ chồng tôi về để làm nhà nghỉ T. Sau khi ký hợp đồng mua bán xong bà V trả cho vợ chồng tôi 50.000.000 đồng, số tiền còn lại 208.508.000 đồng hẹn trả vào ngày 24/02/2019, tuy nhiên đến hạn bà V không trả và vợ chồng tôi đến nhà rất nhiều lần để đòi nợ nhưng bà V không trả. Đến ngày 18/01/2020 bà V mới trả cho tôi số tiền 90.000.000 đồng (Trong đó tiền gốc là 60.000.000 đồng, tiền lãi 30.000.000 đồng), lãi suất 1,5%/tháng theo hợp đồng đã thỏa thuận giữa các bên.

Hiện nay bà V còn nợ vợ chồng tôi số tiền gốc 148.508.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày khởi kiện ngày 25/02/2021 là 28.951.000 đồng.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà V phải trả cho vợ chồng tôi số tiền gốc còn lại là 148.508.000 đồng và lãi suất 1,5%/tháng tính từ ngày 19/01/2020 cho đến ngày 25/02/2021 với số tiền là 28.951.000 đồng.

\* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Kim V vắng mặt tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Tòa án đã tiến hành thực hiện các thủ tục xác minh nơi cư trú, niêm yết văn bản tố tụng, Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và tiến hành các bước tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Bị đơn vắng mặt nên không tiến hành tranh luận được.

***\* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk:***

- Về tố tụng:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự. Do bị đơn không đến Tòa án để giải quyết và đã vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên đưa ra xét xử vắng mặt bị đơn bà Lê Thị Kim V là đúng quy định của pháp luật

+ Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự, thông báo về việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1; buộc bà Lê Thị Kim V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền gốc 148.508.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,5%/tháng kể từ 19/01/2020 đến ngày 25/02/2021 với số tiền 28.951.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng khác:

+ Về chi phí giám định: Bị đơn bà Lê Thị Kim V phải hoàn trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền 4.860.000 đồng.

+ Về chi phí thông báo trên các phương tiện truyền thông: Bị đơn bà Lê Thị Kim V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền 3.000.000 đồng.

+ Về án phí: Bà Lê Thị Kim V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

[1.1]. Thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập, niêm yết văn bản tố tụng và Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng, yêu cầu bà Lê Thị Kim V đến Tòa án để lấy lời khai, hòa giải và thực hiện các thủ tục tố tụng khác nhưng bà V không chấp hành. Do đó, Tòa án không thể tiến hành hòa giải theo thủ tục chung và quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Lê Thị Kim V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Kim V phải trả cho ông bà số tiền gốc 148.508.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,5%/tháng kể từ ngày 19/01/2020 đến ngày khởi kiện 25/02/2021 là 28.951.000 đồng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là quan hệ “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”

Bị đơn bà Lê Thị Kim V cư trú tại Khu Đ, Tổ dân phố X, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý, giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

[2]. Nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện: Ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Kim V thanh toán khoản nợ mà bà V mua vật liệu xây dựng của ông T, bà T1 là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1. Bởi vì, việc ký nhận mua hàng, nhận nợ của bà V được xác định tại Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng cửa hàng vật liệu xây dựng T ngày 21/8/2018 và bà V có ký nhận, ngày 18/01/2020 bà V có ký nợ vào Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng này với nội dung “còn lại 148.508.000 đồng”. Đồng thời, tại Kết luận giám định số 152/KLGD-PC09 ngày 06/9/2021 xác định chữ ký, chữ viết của bà Lê Thị Kim V tại Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng cửa hàng vật liệu xây dựng T ngày 21/8/2018.

[2.2]. Xét yêu cầu trả tiền lãi: Tại Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng cửa hàng vật liệu xây dựng T ngày 21/8/2018 ghi rõ “tính lãi xuất 1,5%/tháng, tôi đồng ý lãi xuất như trên”. Như vậy, lãi suất của khoản vay 1,5%/tháng là phù hợp với quy định tại Điều 357, khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự và nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 19/01/2020 cho đến ngày khởi kiện ngày 25/02/2021, với số tiền lãi là 28.951.000 đồng là vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bị đơn bà V phù hợp với quy định pháp luật.

[3]. Như vậy, từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Lê Thị Kim V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 tổng số tiền là: 177.459.000 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là: 148.508.000 đồng và tiền lãi là: 28.951.000 đồng) là có căn cứ.

[4]. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí giám định: Bị đơn bà Lê Thị Kim V phải chịu tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết số tiền là 4.860.000 đồng.

Nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 đã nộp tiền tạm ứng chi phí giám định 4.860.000 đồng. Ông T, bà T1 được nhận lại số tiền chi phí tạm ứng giám định đã nộp 4.860.000 đồng khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana thu được tiền chi phí giám định của bà Lê Thị Kim V

- Về chi phí thông báo trên các phương tiện truyền thông: Căn cứ Điều 180 Bộ luật Tố tụng Dân sự, ông Lê Văn T phải chịu số tiền 3.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thông báo ông đã nộp tại Tòa án là 3.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị Kim V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là  $177.459.000 \text{ đồng} \times 5\% = 8.872.000 \text{ đồng}$ .

Hoàn trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền 4.436.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2020/0000013 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 161; Điều 180; khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 430, 431, 432, 433, 436, 440 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1.

- Buộc bị đơn bà Lê Thị Kim V phải trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền là: 177.459.000 đồng (*Một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*). Trong đó tiền nợ gốc là: 148.508.000 đồng (*Một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm lẻ tám nghìn đồng*) và tiền lãi là: 28.951.000 đồng (*Hai mươi tám triệu chín trăm năm mươi một nghìn đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.*

[3]. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí giám định: Bị đơn bà Lê Thị Kim V phải chịu chi phí giám định số tiền là 4.860.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Ông T, bà T1 được nhận lại số tiền chi phí tạm ứng giám định đã nộp 4.860.000 đồng (*Bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*) khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana thu được tiền chi phí giám định của bà Lê Thị Kim V.

- Về chi phí thông báo trên các phương tiện truyền thông: Ông Lê Văn T phải chịu chi phí thông báo trên các phương tiện truyền thông số tiền 3.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thông báo ông đã nộp tại Tòa án là 3.000.000 đồng.

[4]. Về án phí:

Bị đơn bà Lê Thị Kim V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.872.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Lê Văn T, bà Đỗ Thị T1 số tiền 4.436.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2020/0000013 ngày 16/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo luật định.

*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 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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Văn Thành**