

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 33/2021/DS-ST
Ngày: 28-6-2021
“Tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Lê Hoàng Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sĩ

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Gương

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đức- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà: Bà Hồ Thị Thuần- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 521A/2020/TLST- DS ngày 31 tháng 12 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2021/ QĐST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Trang T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành Phương, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người làm chứng:

3.1 Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1935;

3.2 Ông Hồ Minh B, sinh năm 1975;

3.3 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1944;

3.4 Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Ông Trần Văn S, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Người làm chứng gồm: Bà A, ông B, ông T, ông Thành T và ông S có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/7/2020; biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2021; biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 01/4/2021 bà Huỳnh Trang T trình bày: Vào ngày 10/11/2018, bà với ông P có thỏa thuận ký hợp đồng bao tiêu (mua bán) lúa nếp loại giống OM4625, với số lượng là 21 ha, với giá là 5.200đ/kg. Sau khi 2 bên ký hợp đồng mua bán, bà có đưa trước cho ông P số tiền là 267.000.000đ, hẹn đến ngày 09/01/2019 thu hoạch lúa, ông P sẽ giao lúa cho bà theo số lượng và giá cả do hai bên ký kết. Tuy nhiên, sau khi thu hoạch lúa xong, ông P không giao đủ số lượng lúa mà hai bên đã ký kết hợp đồng. Ngày 09/02/2019, giữa bà với ông P có đổi chiều lại số lượng lúa mà ông P giao cho bà theo hợp đồng mà 2 bên đã ký kết, thì ông P còn nợ lại bà số tiền mua lúa là 155.000.000đ, hẹn sau 15 ngày sẽ trả đủ số tiền trên cho bà, nhưng từ khi ông P làm biên nhận nợ cho đến nay, ông P không trả số tiền trên cho bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thành P có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền mua lúa còn thiếu là 155.000.000đ và tiền lãi từ ngày ông P làm cam kết trả nợ cho bà, cho đến khi giải quyết xong vụ án với mức lãi suất là 1%/tháng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Nguyễn Thành P đúng theo quy định, nhưng ông P không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án để tham gia hòa giải và tham dự phiên tòa theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của mình đối với vụ án trên như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cho đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông P không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có mặt để tham gia hòa giải và tham gia phiên tòa là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục đối với ông P nên Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì về phần tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng các Điều 430, 440 và 468 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Trang T đối với ông Nguyễn Thành P về việc yêu cầu trả lại số tiền mua lúa nếp còn thiếu là 155.000.000đ và tiền lãi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Huỳnh Trang T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản, đối với ông Nguyễn Thành P. Xét thấy, người khởi kiện có quyền khởi kiện và đã thực hiện đúng về thủ tục khởi kiện theo quy định tại các Điều 186, 188, 189, 190 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn địa chỉ tại Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ vào xác nhận của Công an thị trấn T, hiện ông P vẫn còn đang cư trú và sinh sống tại địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, bà Huỳnh Trang T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thành P phải trả lại số tiền mua lúa nếp còn thiếu là 155.000.000đ và tiền lãi theo quy định, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của bà T, yêu cầu ông P trả lại số tiền mua lúa nếp còn thiếu là 155.000.000đ là có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, trong quá trình thu thập chứng cứ bà T có cung cấp 01 Hợp đồng sản xuất nếp hàng hóa ngày 10/11/2018 giữa bà với ông P, theo nội dung hợp đồng giữa 2 bên thể hiện: Bà T có thỏa thuận bao tiêu (mua bán) lúa nếp loại giống OM4625, với số lượng là 21 ha, với giá là 5.200đ/kg. Sau khi 2 bên ký hợp đồng mua bán, bà có đưa trước cho ông P số tiền là 267.000.000đ. Tuy nhiên, sau khi thu hoạch xong mùa vụ, ông P không giao đủ số lượng đã thỏa thuận bán cho bà T nên ngày 09/02/2019 giữa bà T với ông P có đối chiếu lại số tiền mà bà T đã đưa trước cho ông P và số lúa mà ông P đã giao cho bà T, thì bên ông P còn nợ lại bà T số tiền 155.000.000đ. Ngày 09/02/2019, ông P có làm biên nhận nợ, thừa nhận còn nợ bà T số tiền mua lúa nếp là 155.000.000đ và hẹn trong 10 ngày sẽ trả số tiền trên cho bà T. Việc ông P lập biên nhận nợ bà T số tiền 155.000.000đ có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thành T (em ruột ông P) và ông Trần Văn S (người cùng tham gia mua lúa với ông T) chứng kiến và xác nhận vào biên nhận trên. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/02/2021 ông S và ông Thành T đều trình bày: Các ông có chứng kiến và ký tên vào biên nhận ngày 09/02/2019, với nội dung là ông P thừa nhận còn nợ bà T số tiền 155.000.000đ và biên nhận ngày 09/02/2019 là do chính ông P viết ra. Như vậy, có căn cứ xác định ông P còn nợ lại bà T số tiền đặt mua lúa nếp là 155.000.000đ và từ khi ông P thừa nhận số nợ trên cho đến nay, chưa trả lại tiền cho bà T, nghĩ nên buộc ông P có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền nêu trên là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu tính lãi của bà T là có căn cứ chấp nhận, bởi vì, căn cứ vào mục IV, Điều khoản chung của hợp đồng sản xuất nếp hàng hóa ngày 10/11/2018 giữa bà T và ông P thể hiện: *Bên A (ông P) không thực hiện thu mua*

nếp đúng như trên hợp đồng hoặc tự ý hủy bỏ hợp đồng, phải bồi thường số tiền tương đương gấp 3 lần tiền tạm ứng cho bên B (bà T). Mặt khác, tại biên nhận ngày 09/02/2019, ông P cũng cam kết đến ngày 10/01/2019 (al) (ngày 14/2/2019(DI)) sẽ trả lại số tiền trên cho bà T nhưng ông P không thực hiện đúng như cam kết của mình là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà T yêu cầu tính lãi số tiền trên theo mức lãi suất 1%/tháng, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận, số tiền lãi được tính như sau:

$155.000.000đ \times 1\%/tháng \times 28 \text{ tháng } 14 \text{ ngày (Từ 10/01/2019 al tức ngày 14/2/2019 đến ngày 28/6/2021)} = 44.123.000đ.$

Tóm lại: Buộc ông P có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền mua lúa nếp còn thiếu là 155.000.000đ và tiền lãi từ ngày 14/02/2019 cho đến nay với số tiền lãi là 44.123.000đ, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Do yêu cầu của bà T là có căn cứ để chấp nhận, nên ông P phải chịu án phí theo quy định.

[6] Tại phiên tòa, ông P vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P là phù hợp và đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 357, 430, 440 Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Trang T đối với ông Nguyễn Thành P.

2/ Buộc ông Nguyễn Thành P có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Trang T số tiền mua lúa nếp còn thiếu là 155.000.000đ và tiền lãi từ ngày 14/02/2019 cho đến nay với số là 44.123.000đ. Tổng cộng gốc và lãi là 199.123.000đ (Một trăm chín mươi chín triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3/ Về án phí:

Ông Nguyễn Thành P phải chịu 9.956.000đ (Chín triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Trang T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.875.000đ (Ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010233 ngày 28/12/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Báo cho nguyên đơn và bị đơn biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(đã ký)

Lê Hoàng Vũ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN THANH BÌNH**

năm 2013

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc**
TT.Thanh Bình, ngày 29 tháng 01

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Về vụ án : **“Tranh chấp hợp đồng cầm cố đất ”**

- Nguyên đơn: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Bị đơn: **Nguyễn Văn Thới**, sinh năm 1935

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Nguyễn Long Khoảng, sinh năm 1963.

Nguyễn Thị Gọi, sinh năm 1946

Ông Khoảng ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Lịch**, sinh năm 1965

Trú quán: ấp Trung, xã Tân Quới, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp.

Ông Thới và bà Gọi ủy quyền cho: **Nguyễn Thị Thùy Linh**, sinh năm

1970

Trú quán: ấp An Hòa, xã An Bình A, TX Hồng Ngự, Đồng Tháp.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Lê Hoàng Vũ**

Các Hội Thẩm nhân dân :

1/ Ông **Nguyễn Hoàng Minh**

2/ Ông **Phạm Văn Liệt**

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có được thẩm tra tại phiên Tòa và kết quả tranh luận tại phiên Tòa.

Hội đồng xét xử nghị án và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định như sau:

Áp dụng các Điều 122; 127; 128; 137-Bộ luật dân sự; Điều 25; Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử :

1/ Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa bà Nguyễn Thị Lịch, ông Nguyễn Long Khoảng với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Lịch đối với ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi.

3/ Buộc ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Lịch và ông Nguyễn Long Khoảng số tiền cổ đất còn thiếu là 52.200.000đ và 4 chỉ vàng 24K.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lịch và ông Khoảng, thì hàng tháng ông Thới và bà Gọi còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành, theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố, tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án và phải chịu lãi của số vàng chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân 3 ngân hàng tại địa phương quy định (nếu có), tương ứng với thời gian chưa thi hành án, tại thời điểm thi hành án.

4/ Về án phí:

Bà Lịch phải và ông Nguyễn Long Khoảng nộp 1.890.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (đã được xét giảm 50% tiền án phí theo quy định), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Lịch đã nộp là 3.762.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002560 ngày 30/ 10/ 2012, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, bà Lịch còn được nhận lại 1.872.000đ.

Ông Nguyễn Văn Thới và bà Nguyễn Thị Gọi liên đới nộp 3.370.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay.

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, 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.

**Các Hội Thẩm
tòa**

Chủ tọa phiên