

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 09/2021/DS-ST

Ngày: 16-3 -2021

*“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 AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thom.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Mộng Lành và ông Bùi Minh Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mau - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2021/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Doanh nghiệp tư nhân TD

Địa chỉ: Số x khu phố n, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Kim C, sinh năm 1958 là Chủ doanh nghiệp.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu phố m, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

Chỗ ở hiện nay: Khu phố M, thị trấn M1, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp X, xã H, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, đại diện của Doanh nghiệp tư nhân TD (Gọi tắt là DN TD) trình bày:

Vào tháng 03 đến tháng 06 năm 2019 ông T nhiều lần đến DN TD mua vật liệu xây dựng về cất nhà ở và đến ngày 06/5/2019 còn nợ lại số tiền 128.697.000 đồng. Khi mua bán các bên có thỏa thuận lãi suất chậm trả là 3%/tháng, ông T đã trả được 28.000.000 đồng tiền lãi và đến nay chưa thanh toán hết số nợ mua bán.

Nay DN TD yêu cầu ông T phải trả số nợ mua bán là 128.697.000 đồng, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét tính lãi chậm trả kể từ ngày 06/5/2019 đến ngày xét xử theo quy định của pháp luật, thống nhất căn trừ số tiền lãi đã nhận là 28.000.000 đồng và tiếp tục yêu cầu ông T phải trả lãi chậm trả theo quy định của pháp luật đến ngày trả xong số nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn T không có yêu cầu phản tố và có ý kiến trình bày như sau:

Ông T xác nhận vào năm 2019 ông T xây nhà ở có đến DN TD mua vật liệu xây dựng với số tiền mua hàng khoảng 700.000.000 đồng, ông T đã thanh toán phần lớn số tiền mua bán và đến ngày 06/5/2019 thì còn nợ lại 128.697.000 đồng. Do làm nhà phát sinh nhiều chi phí nên không còn tiền để thanh toán nợ cho DN TD. Tại thời điểm mua bán các bên không thỏa thuận việc trả lãi nhưng sau khi ông T không trả hết nợ DN TD yêu cầu ông T phải trả lãi 3%/tháng thì ông T cũng đồng ý. Sau đó ông T mang tiền trả nhiều lần tổng cộng 28.000.000 đồng DN TD nói rằng trừ vào số tiền lãi nên đến nay ông T vẫn còn nợ của DN TD 128.697.000 đồng.

Ông T cho rằng sau khi cất nhà đến nay gia đình ông T gặp khó khăn nên xin trả nợ số tiền 128.697.000 đồng trong thời hạn một năm và xin miễn tiền lãi vì không có khả năng trả lãi.

Qua yêu cầu khởi kiện và ý kiến của các đương sự đã thống nhất và không thống nhất với nhau các vấn đề sau:

Nội dung thống nhất: Về số tiền nợ, DN TD và ông T xác nhận hiện nay ông T

còn nợ của DN TD 128.697.000 đồng tiền mua bán vật liệu xây dựng, ngoài ra các đương sự còn xác nhận ông T đã trả được 28.000.000 đồng tiền lãi.

Nội dung không thống nhất: Đại diện DN TD yêu cầu ông T trả số nợ mua bán 128.697.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 06/5/2019 cho đến ngày xét xử theo quy định của pháp luật đồng thời tiếp tục phải trả lãi cho đến ngày thanh toán xong nợ; ông T đề nghị không tính tiền lãi và xin trả số nợ 128.697.000 đồng trong thời gian một năm.

Chứng cứ thu thập được:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: 30 phiếu xuất kho kiêm bán hàng (bản gốc).

Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Không có.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Không có kiến nghị về phần thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông T phải trả số nợ mua bán là 128.697.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật kể từ ngày 06/5/2019 cho đến ngày xét xử có căn trừ số tiền lãi đã trả là 28.000.000 đồng đồng thời ông T phải tiếp tục trả lãi chậm trả cho đến ngày thanh toán xong số nợ.

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 các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Thẩm quyền giải quyết vụ kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp phát sinh từ giao dịch mua bán tài sản và các đương sự cùng có nơi cư trú trên địa

bàn huyện An Biên, căn cứ vào Điều 26, Điều 35 và điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân huyện An Biên và quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Tòa án đại diện DN TD và ông T đều xác nhận ông T thiếu nợ tiền mua bán vật liệu xây dựng của DN TD là 128.697.000 đồng kể từ ngày 06/5/2019. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T cho rằng khi thiếu nợ tiền giữa ông T và DN TD thỏa thuận việc trả dần nhưng đại diện DN TD không thừa nhận việc thỏa thuận trả nợ dần. Qua xem xét các chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án đều không thể hiện nội dung thỏa thuận trả nợ dần như lời trình bày của ông T. Do đó kể từ thời điểm nhận được tài sản mua bán mà ông T không thanh toán tiền mua hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 440 Bộ luật dân sự. Vì vậy, cần buộc ông T phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ 128.697.000 đồng cho DN TD là phù hợp với quy định của pháp luật dân sự.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả của DN TD, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều xác định sau khi phát sinh số nợ, ông T không trả được nợ nên giữa DN TD và ông T có thỏa thuận về lãi suất chậm trả đối với số nợ mua bán. Nội dung thỏa thuận này được thể hiện bằng việc ông T đã trả cho DN TD 28.000.000 đồng tiền lãi, do đó DN TD yêu cầu tính lãi chậm trả là phù hợp với quy định Điều 357 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện DN TD yêu cầu ông T phải chịu lãi suất chậm trả kể từ ngày 06/5/2019 cho đến ngày xét xử là ngày 16/3/2021 trong đó căn trừ số tiền lãi ông T đã trả là 28.000.000 đồng. Qua xem xét các chứng từ mua bán thể hiện số nợ 128.697.000 đồng được chốt vào ngày 06/5/2019. Như vậy lãi suất chậm trả được tính kể từ thời điểm phát sinh nợ là ngày 06/5/2019 đến ngày xét xử là ngày 16/3/2021 với thời gian chậm trả là (01 năm + 10 tháng + 10 ngày), tiền lãi được tính

như sau:

$128.697.000 \text{ đồng} \times 20\%/\text{năm} \times (01 \text{ năm} + 10 \text{ tháng} + 10 \text{ ngày}) = 47.894.088 \text{ đồng}.$

Cần trừ số tiền lãi đã trả là 28.000.000 đồng, như vậy ông T còn phải trả tiền lãi tới ngày xét xử (16/3/2021) là 19.894.088 đồng.

Tổng cộng số tiền mà ông T phải thanh toán cho DN TD tính đến ngày 16/3/2021 cụ thể như sau:

$128.697.000 \text{ đồng (nợ mua bán)} + 19.894.088 \text{ đồng (Tiền lãi chậm trả)} = 148.591.088 \text{ đồng}.$

Ngoài ra DN TD còn yêu cầu ông T phải thực hiện trả lãi đối với khoản tiền chậm thi hành án. Do đó kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3] Về ý kiến phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị hướng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát huyện An Biên tại phiên tòa là có cơ sở và căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử đã xem xét và ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Về án phí của vụ án:

Ông T phải nộp án phí do yêu cầu khởi kiện của DN TD được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: $148.591.088 \text{ đồng} \times 5\% = 7.429.554 \text{ đồng};$

DN TD được hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân năm 2015;

Áp dụng Điều 430, Điều 440, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân TD.

Buộc ông Võ Văn T phải trả cho Doanh nghiệp tư nhân TD số tiền 148.591.088 đồng (Một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, không trăm tám mươi tám đồng), trong đó bao gồm 128.697.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng) tiền nợ mua bán và tiền lãi chậm trả là 19.894.088 đồng (Mười chín triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm tám mươi tám đồng). Nghĩa vụ trả nợ được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Võ Văn T còn phải trả cho Doanh nghiệp tư nhân TD khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí vụ kiện:

Ông Võ Văn T phải nộp án phí là 7.429.554 đồng (Bảy triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng).

Doanh nghiệp tư nhân TD được hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 3.796.000 đồng (Ba triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007127 ngày 22/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Biên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 16/3/2021.

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 dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSDS.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Thơm