

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH L**

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

Bản án số: 45/2021/DS-ST

Ngày: 21-10-2021

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 M**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh L1.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn L2.

2. Ông Lê Văn Nh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn A – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện M.

Trong ngày 21 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 46/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp Gò D, xã Bình H, thị xã K, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tươi: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số 160, ấp Gò D, xã Bình H, thị xã K, tỉnh L.

Theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2021.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Bình Tr1, xã Bình Hòa Tr, huyện M, tỉnh L.

Ông Kh, ông H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T: Bà Lê Thị T yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả cho bà T số tiền phát sinh từ hợp đồng mua bán tài sản gồm tiền gốc là 148.600.000 (một trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn) đồng và tiền lãi theo lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 29/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu phải trả một lần.

Đề nghị của ông Nguyễn Thanh H: Ông Nguyễn Thanh H đồng ý trả số tiền gốc 148.600.000 (một trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn) đồng; không đồng ý trả lãi; đề nghị trả nhiều lần khi bán được đất.

Các tài liệu, chứng cứ do bà Lê Thị T: Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu (bản sao), bản chiết tính nợ và biên nhận nợ (bản photo), bản tự khai.

Các tài liệu, chứng cứ do ông Nguyễn Thanh H cung cấp: Đơn xin giảm án phí.

Các tình tiết của vụ án:

Các tình tiết các đương sự trình bày thống nhất:

Ông Nguyễn Thanh H nhiều lần mua thức ăn chăn nuôi heo của bà Lê Thị T, đến ngày 29/12/2019 chốt sổ nợ, ông H còn nợ số tiền 148.600.000 đồng. Khi mua bán thì hai bên có thỏa thuận lãi chậm trả.

Ông Kh và ông H xác định không còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Kh và ông H đề nghị không công khai bản án trên cổng thông tin điện tử tòa án.

Các tình tiết các đương sự trình bày không thống nhất:

Bà T yêu cầu ông H trả số tiền lãi từ ngày 29/12/2019 đến ngày xét xử 21/10/2021 là 21 tháng 22 ngày x 0,83%/tháng, thành tiền là 26.805.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 175.405.000 đồng, yêu cầu trả hết một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông H không đồng ý trả lãi vì khi ông H trả tiền thì bà T không tính lãi cho ông H, ông H đề nghị trả nhiều lần khi bán được đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Quan hệ pháp luật là “Hợp đồng mua bán tài sản” được quy định tại Bộ luật dân sự. Ông Nguyễn Thanh

H có địa chỉ tại xã Bình Hòa Tr, huyện M, tỉnh L nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về yêu cầu đòi tiền gốc của bà Lê Thị T*: Bà Lê Thị T khởi kiện và cung cấp chứng cứ là biên nhận nợ; ông Nguyễn Thanh H thừa nhận nợ và đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T nên căn cứ quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 430, Điều 440 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với ông H, buộc ông H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 148.600.000 (một trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn) đồng.

[3]. *Về yêu cầu đòi tiền lãi của bà Lê Thị T*: Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu tính lãi từ ngày 29/12/2019 đến ngày 21/10/2021 là 21 tháng 22 ngày x lãi suất 0,83%/tháng, thành tiền là 26.805.000 đồng. Xét yêu cầu tính lãi và lãi suất của bà T phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 440, Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự nên chấp nhận, buộc ông H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 26.805.000 (hai mươi sáu triệu tám trăm lẻ năm ngàn) đồng.

[4]. *Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền*: Được áp dụng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[5]. *Về thời gian trả và cách thức trả*: Bà T yêu cầu trả một lần, ông H đề nghị trả nhiều lần. Do các đương sự không thỏa thuận được, vấn đề này thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Thi hành án dân sự nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[6]. *Về án phí*: Xét thấy, UBND xã Bình Hòa Tr có xác nhận ông Nguyễn Thanh H gặp hoàn cảnh khó khăn không đủ tài sản để nộp án phí nên xét giảm $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm cho ông H, ông H còn phải chịu số tiền 4.385.000 đồng. Bà Lê Thị T không phải chịu án phí nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 468 Bộ luật dân sự, xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản của bà Lê Thị T đối với ông Nguyễn Thanh H, buộc ông H có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền gốc là 148.600.000 (một trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn) đồng, số tiền lãi là 26.805.000 (hai mươi sáu triệu tám trăm lẻ năm ngàn) đồng, tổng cộng là 175.405.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm lẻ năm ngàn) đồng.

2. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

2.1. Giảm $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh H, ông H còn phải chịu số tiền 4.385.000 đồng (bốn triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn) đồng.

2.2. Bà Lê Thị T không phải chịu án phí, do bà T là người cao tuổi, không nộp tạm ứng án phí nên không hoàn trả.

3. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về quyền kháng cáo: Căn cứ vào các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án.

5. Về việc thi hành 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 dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- VKSND huyện M;
- CC.THADS huyện M;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thanh L1