TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒN Đ** TỈNH KIÊN G	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2020/DS-ST
Ngày: 24 - 6 - 2020
V/v hợp đồng mua bán tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN Đ - TỈNH KIÊN G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Hồng Gái

2. Bà Đoàn Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Tững- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đ tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hậu- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2020/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 392, Tổ 6, ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 và **bà Nguyễn Thị Tuyết L,** sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị M, sinh năm: 1990. Địa chỉ: ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày: Từ năm 2013 đến năm 2019, ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết L có đến cửa hàng vật tư nông nghiệp của ông hỏi mua thiếu phân bón và thuốc trừ sâu nhiều lần để phục vụ sản xuất nông nghiệp, ông đồng ý và trực tiếp đứng ra bán cho vợ chồng ông T bà L, tuy nhiên việc tính toán sổ sách và chốt nợ do con ông chị Lê Thị M tính.

Cụ thể việc mua bán, chốt nợ và trả nợ như sau:

- Từ vụ Hè Thu năm 2013, ông T, bà L mua phân bón, vật tư thiếu, đến ngày 18/5/2017 hai bên tổng kết số tiền ông T, bà L thiếu là 160.322.000 đồng. Số tiền này hai bên thỏa thuận tính lãi suất 1%/tháng từ ngày 17/4/2018 đến 13/10/2019 là 01 năm 05 tháng 24 ngày với số tiền là 28.818.000 đồng;

- Vụ Hè Thu năm 2018 mua thiếu 83.650.000 đồng, trả được 50.000.000 đồng, còn nợ 33.650.000 đồng. Cuối vụ Đông Xuân năm 2018 – 2019 ông T bà L trả được 18.000.000 đồng, còn nợ 15.650.000 đồng. Số tiền này hai bên thỏa thuận tính lãi suất 1%/tháng từ ngày 07/10/2018 đến 13/10/2019 là 01 năm 06 ngày với số tiền là 1.936.000 đồng;

- Vụ Đông Xuân năm 2018-2019 mua xăng, dầu thiếu: 3.500.000 đồng, không tính lãi.

- Đến ngày 13/10/2019, ông T, bà L chốt nợ còn thiếu ông H là 210.226.000 đồng, cùng ngày ông T, bà L trả 15.000.000 đồng, còn nợ **195.226.000 đồng** (một trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn đồng). Do ghi nhầm nên trong biên nhận ngày 13/10/2019 ghi số tiền ông T nợ ông H là 195.266.000 đồng (chênh lệch 40.000 đồng), nay ông H xác nhận số tiền ông T, bà L nợ ông là 195.226.000 đồng.

Số tiền trên hai bên thỏa thuận tính lãi suất 1%/tháng và hẹn đến ngày 06/4/2020 ông T bà L sẽ thanh toán dứt điểm cho ông, nhưng đến hẹn ông T bà L không trả cho ông. Ông nhiều lần yêu cầu ông T bà L trả nợ nhưng ông bà cố tình không trả.

Tại đơn khởi kiện ngày 15/4/2020, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà L phải thanh toán cho ông số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu là 195.226.000 đồng và tính lãi 1% tính từ ngày 14/10/2019 đến ngày xét xử. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông T bà L phải trả lãi tiếp đối với số tiền 195.226.000 đồng. Ông chỉ yêu cầu tính lãi chậm thi hành án.

Ngoài ra, ngày 17/4/2020, ông H có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (sau đây gọi tắt là ADBPKCTT) và được Tòa án chấp nhận. Theo Quyết định ADBPKCTT số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2020 của TAND huyện Hòn Đ, ADBPKTT phong tỏa tài sản của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L là quyền sử dụng Đ cấm chuyển dịch tài sản sang tên quyền sử dụng Đ hoặc thế chấp quyền sử dụng Đ đối với thửa Đ số 6-a, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.003m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Đ số AK 948396 ngày 12/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết L, Đ tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2020 và ngày 22/5/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L trình bày: Ông bà thừa nhận từ khoảng năm 2012 – 2013 đến năm 2019, ông bà có thỏa thuận mua vật tư nông nghiệp của ông H, việc mua bán diễn ra nhiều lần và hàng năm đều thiếu tiền ông H. Ông bà thừa nhận việc mua bán, trả nợ và kết nợ giữa hai bên như sau:

- Tổng kết đến ngày 18/5/2017 ông bà còn thiếu ông H số tiền gốc là 160.322.000 đồng;

- Vụ Hè Thu năm 2018, mua thiếu 83.650.000 đồng, trả được 50.000.000 đồng, còn nợ 33.650.000 đồng;

- Vụ Đông Xuân năm 2018 - 2019 mua phân bón, thuốc trừ sâu còn nợ 3.500.000 đồng.

- Đến ngày 13/10/2019, hai bên tổng kết nợ là 210.226.000 đồng bao gồm cả tiền gốc và lãi.

- Vào năm 2019, ông bà có trả cho ông H 02 lần số tiền 33.000.000 đồng (một lần 18.000.000 đồng và một lần 15.000.000 đồng), thì con ông H là chị M có ghi tờ giấy tính gốc và lãi đến thời điểm ngày 13/10/2019 là 195.266.000 đồng. Ông T thừa nhận chữ ký trong biên nhận nợ ngày 13/10/2019 có tên Nguyễn Văn T là chữ ký của ông. Ông cho rằng lúc đó tuy ông biết chữ nhưng không rành, nên chị M tính gốc và lãi rồi viết cho ông tờ giấy tính gốc, lãi, ông thấy phần tiền gốc đã đúng nên ông ký tên, còn phần tiền lãi tính bao nhiêu thì ông không biết.

Nay ông H khởi kiện đòi ông bà số tiền 195.226.000 đồng, ông bà chỉ đồng ý trả cho ông H số tiền gốc sau khi đối trừ 33.000.000 đồng, còn tiền lãi (30.754.000 đồng) ông bà không đồng ý trả vì ông H không tiếp tục bán phân bón và thuốc trừ sâu cho ông bà, làm cho ông bà làm ăn thua lỗ, ông bà đồng ý trả số tiền gốc 164.472.000 đồng (197.472.000 đồng – 33.000.000 đồng), nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin trả mỗi mùa 15.000.000 đồng đến khi dứt nợ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M trình bày: Chị thừa nhận cha chị là ông Lê Văn H có đứng ra mua bán vật tư nông nghiệp với vợ chồng ông T bà L, nhưng khi tổng kết nợ và tính lãi chị là người tính cho ông H. Chị thừa nhận việc tổng kết nợ gốc và lãi như ông H trình bày. Khi đối chiếu công nợ, chị tính số tiền gốc, lãi ông T bà L thiếu là 195.226.000 đồng, nhưng do chị ghi nhầm nên trong biên nhận ngày 13/10/2019 ông T ký nhận nợ số tiền 195.266.000 đồng, chênh lệch 40.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đ phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H về việc yêu cầu bị đơn ông T bà L phải trả cho ông H số tiền lãi từ ngày 14/10/2019 đến ngày xét xử.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc vợ chồng ông T bà L phải trả số tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu của ông H là 195.226.000 đồng (trong đó tiền gốc là 164.472.000 đồng và tiền lãi là 30.754.000 đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu xin trả nợ dần và không trả tiền lãi của ông T bà L.

- Tiếp tục duy trì Quyết định ADBPKCTT số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ.

- Về án phí: Ông T, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L vắng mặt và có yêu cầu xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 227 và khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông bà.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông H khởi kiện yêu cầu ông T bà L phải trả tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu, ông T, bà L có địa chỉ tại ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G, do đó căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy trong khoảng thời gian từ năm 2013 đến năm 2019, vợ chồng ông T, bà L có thỏa thuận mua thiếu vật tư nông nghiệp (như phân bón, thuốc trừ sâu, xăng dầu…) nhiều lần với ông H, được ông H đồng ý, việc mua bán hai bên có lập sổ sách, hàng năm có kết sổ nợ và tại biên nhận sau cùng ngày 13/10/2019 ông T đã xác nhận số tiền ông T, bà L còn thiếu ông H là 195.226.000 đồng, trong đó tiền gốc là 164.472.000 đồng và tiền lãi là 30.754.000 đồng. Như vậy, việc ông H và vợ chồng ông T bà L thỏa thuận mua bán vật tư nông nghiệp để sản xuất và thỏa thuận tính lãi suất 1%/tháng đối với số tiền mua vật tư chậm thanh toán là sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện giữa các bên, phù hợp với các quy định tại Điều 430, Điều 440 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, khi đến hạn cam kết thanh toán ngày 06/4/2020, ông T bà L không trả tiền mua vật tư và tiền lãi chậm thanh toán cho ông H là vi phạm nghĩa vụ trả tiền quy định tại Điều 440 của Bộ luật Dân sự nên có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu của ông H về việc buộc vợ chồng ông T bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền gốc 164.472.000 đồng và tiền lãi 30.754.000 đồng, cộng tiền gốc và lãi là 195.226.000 đồng (một trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn đồng). Đồng thời, tại phiên tòa ông H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông T bà L phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán 195.226.000 đồng từ ngày 14/10/2019 đến ngày xét xử, do đó Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Về yêu cầu tiếp tục duy trì ADBPKCTT của nguyên đơn: Vào ngày 17/4/2020, ông H có đơn yêu cầu ADBPKCTT "phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ" theo quy định tại Điều 126 Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời ông H đã thực hiện biện pháp bảo đảm được quy định tại Điều 136 Bộ luật Tố tụng dân sự, nộp vào tài khoản số 100871522037 tên Lê Văn H mở tại Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kiên G- Phòng Giao dịch Hòn Đ số tiền 20.000.000 đồng

(hai mươi triệu đồng) theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, xét thấy việc phong tỏa tài sản của ông T bà L là quyền sử dụng Đ thửa số 6-a, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.003m^2 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Đ số AK 948396 ngày 12/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết L, Đ tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G là cần thiết để đảm bảo cho việc thi hành án, do đó tiếp tục duy trì Quyết định ADBPKCTT số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G.

[4] Xét yêu cầu xin trả dần nợ gốc và lãi của ông T bà L không được ông H chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của các đương sự.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông T bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 1, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 357, 430, 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự, khoản 1, Điều 147 và khoản 2, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H số tiền gốc là 164.472.000 đồng và tiền lãi là 30.754.000 đồng, cộng tiền gốc và lãi là 195.226.000 đồng (một trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L phải trả số tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán 195.226.000 đồng từ ngày 14/10/2019 đến ngày xét xử.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G phong tỏa tài sản của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L là quyền sử dụng Đ thửa số 6-a, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.003m2 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng Đ số AK 948396 ngày 12/10/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết L, Đ tọa lạc tại ấp Bình Thuận, xã Bình S, huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.761.000 đồng (chín triệu bảy trăm sáu mươi mốt ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Lê Văn H số tiền nộp tạm ứng án phí là 4.881.000 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi mốt ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009425 ngày 17/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đ, tỉnh Kiên G.

5. Trường hợp bản án này 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tuyết L vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày hận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên G;
- VKSND huyện Hòn Đ;
- CCTHADS huyện Hòn Đ;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai