

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LÂM HÀ  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 78/2024/DS-ST  
Ngày: 30/7/2024.  
V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản*”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Minh Huân.

*Các hội thẩm nhân dân:* Bà Trần Thị Hằng;

Bà Trần Thị Thanh Vân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đàm Thị Thu Duy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thế Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 110/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Văn L, sinh năm 1959; bà Trần Thị H, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Văn T, sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(ông L, bà H, bà T1 có mặt, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Văn L, bà Trần Thị H trình bày: Xuất phát từ mối quen biết với vợ chồng ông T, bà T1 từ nhiều năm trước. Từ tháng 4/2022 đến tháng 12/2023 vợ chồng ông T, bà T1 thường mua phân bón của vợ chồng ông bà nhiều lần, và vay mượn cà phê, đến ngày 24/12/2023 âm lịch hai bên tiến hành đối chiếu công nợ với nhau và bà T1 đã ký vào giấy xác nhận nợ. Theo đó vợ chồng ông T, bà T1 còn nợ vợ chồng ông bà số tiền 257.000.000đ, hạn đến tháng 02 2024 âm lịch thì trả cho vợ chồng ông bà và chịu lãi với mức lãi suất là 02% trên tháng. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ vợ chồng ông bà đã đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông T, bà T1 không trả và không nghe

điện thoại của vợ chồng ông bà. Do vậy, vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông **Trần Văn T**, bà **Nguyễn Thị T1** phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông bà số tiền nợ gốc là 257.000.000đ và tiền lãi kể từ ngày ký nhận nợ đến nay gần 05 tháng (vợ chồng ông bà tính tròn 04 tháng) với mức lãi suất là 1,66%/tháng bằng 17.064.800đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 274.064.800đ. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T1 trình bày:* Từ trước đến nay bà có mua phân bón hóa học và bán cà phê non với vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H**. Đến ngày 24/12/2023 âm lịch, hai bên chốt công nợ với nhau, quy ra số tiền bà nợ vợ chồng ông **L**, bà **H** là 257.000.000đ, hẹn đến tháng 02/2024 âm lịch thì trả hết nợ và lãi suất hai bên thỏa thuận là 2%/01 tháng. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế của bà gặp khó khăn nên đến nay vẫn chưa trả được số nợ này cho vợ chồng ông **L**, bà **H**. Bản thân bà nợ số tiền trên của vợ chồng ông **L**, bà **H** là để mua phân bón, chốt cà phê lấy tiền đầu tư phát triển kinh tế gia đình, mọi vấn đề kinh tế gia đình bà đều do bà tự lo và quyết định. Nay vợ chồng ông **L**, bà **H** khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả số tiền nợ gốc là 257.000.000đ và tiền lãi của 04 tháng với mức lãi suất 1,66%/tháng bằng 17.064.800đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 274.064.800đ thì vợ chồng bà đồng ý trả.

*Tại bản tự khai ngày 28/6/2024 bị đơn ông Trần Văn T trình bày:* Ông là chồng của bà **Trần Thị T2**, trước ngày 24/12/2023 âm lịch vợ ông có làm ăn, mua bán hay vay mượn của vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** số tiền cụ thể như thế nào thì ông không biết, trong giấy vay tiền mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là chữ ký và chữ viết của vợ ông. Nay vợ chồng ông **L**, bà **H** khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả số tiền nợ gốc là 257.000.000đ và tiền lãi với mức lãi suất là 1,5% trên tháng nhân với 03 tháng thì ông khẳng định số tiền trên ông không vay mượn và mua bán với vợ chồng ông **L**, bà **H** nên ông không có nghĩa vụ trả nợ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phôi có diện tích 12.394m<sup>2</sup> được cấp cho gia đình ông mà nguyên đơn xuất trình thì hiện nay gia đình ông đang thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn, không thể chấp hay cầm cố cho vợ chồng ông **L**, bà **H**; ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án số 110/TB-TLVA ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Vụ án Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được do vắng mặt bị đơn ông **T**.

*Tại phiên tòa:*

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và trình bày như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các bên đương sự cũng như phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H**. Buộc bị đơn vợ chồng ông **Trần Văn T**, bà **Nguyễn Thị T1** phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** số tiền nợ gốc là 257.000.000đ và tiền lãi là 17.064.800đ. Tổng cộng cả gốc và lãi là 274.064.800đ.



Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa bị đơn ông **Trần Văn T** vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt; xét thấy sự vắng mặt của ông **T** không ảnh hưởng đến việc xét xử, đồng thời không có ai đề nghị phải hoãn phiên tòa. Do đó, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông **T** theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền*: Xuất phát từ việc vợ chồng ông **L**, bà **H** cho rằng do vợ chồng ông **T**, bà **T1** có mua phân bón và vay mượn cà phê của ông bà nhiều lần, đến cuối năm 2023 thì hai bên tiến hành chốt công nợ, theo đó bà **T1** có ký giấy xác nhận nợ và hẹn đến tháng 02/2024 âm lịch sẽ trả. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ vợ chồng ông **T**, bà **T1** không trả nên ông bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải trả nợ. Bà **T1** thừa nhận bà có mua phân bón hóa học và bán cà phê non với vợ chồng ông **L**, bà **H** lấy tiền để đầu tư phát triển kinh tế gia đình nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên đến nay vẫn chưa trả được nợ cho vợ chồng ông **L**, bà **H**. Nay vợ chồng ông **L**, bà **H** khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả nợ thì vợ chồng bà đồng ý trả. Còn bị đơn ông **T** cho rằng vợ ông có mua bán hay vay mượn của vợ chồng ông **L**, bà **H** thì ông không biết nên ông không đồng ý trả nợ, vì vậy phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có mua bán phân bón hóa học và có chốt cà phê non đến cuối vụ cà phê hàng năm sẽ tính toán chốt nợ với nhau chứ không vay mượn tiền mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định đây là vụ án kiên: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp*: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Cả nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** và bị đơn bà **T1** đều thừa nhận trước ngày 24/12/2023 âm lịch (ngày 03/02/2024 dương lịch) thì hai bên có làm ăn mua bán với nhau. Đến 24/12/2023 âm lịch thì hai bên tiến hành đối chiếu sổ sách và chốt công nợ. Theo đó bà **T1** viết giấy xác nhận còn nợ của vợ chồng ông **L**, bà **H** số tiền là 257.000.000đ (BL17), đồng thời, hẹn đến tháng 02/2024 âm lịch sẽ trả, với lãi suất hai bên thỏa thuận là 02% trên tháng. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ bà **T1** chưa trả được nợ cho vợ chồng ông **L**, bà **H** là do điều kiện kinh tế khó khăn và đến nay vẫn chưa trả được số nợ này cho vợ chồng ông **L**, bà **H**. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Như vậy, đã có đủ cơ sở khẳng định việc mua bán giữa hai bên với nhau là có thật và có xảy ra trên thực tế, bị đơn bà **T1** cũng thừa nhận còn nợ nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** số tiền gốc 257.000.000đ đến nay chưa trả. Do vậy, việc



nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 257.000.000đ là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi thì thấy rằng: Tại giấy nhận nợ ngày 24/12/2023 hai bên có thỏa thuận lãi suất là 02% trên tháng, bị đơn phải chịu lãi kể từ ngày ký giấy nhận nợ. Như vậy, việc nhận nợ giữa các bên có thỏa thuận lãi nhưng với mức 02% tháng là không phù hợp với quy định của pháp luật và trên thực tế bị đơn cũng chưa trả được đồng lãi nào cho nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn 04 tháng tiền lãi, với mức lãi suất là 1,66% trên tháng thì bị đơn bà **T1** đồng ý. Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu là phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, bị đơn bà **T1** đồng ý nên ghi nhận. Do đó, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi là 17.064.800đ (257.000.000đ x 04 tháng x 1,66%).

[3.3] Xét về nghĩa vụ trả nợ: Nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **T1** cùng phải có nghĩa vụ trả nợ. Qua yêu cầu của nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** thì bà **T1** đồng ý cả hai vợ chồng bà cùng nhau phải có nghĩa vụ trả nợ; còn ông **T** vắng mặt tại phiên tòa, trong bản tự khai ông **T** không đồng ý trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà **T1** mua phân bón, chốt cà phê của vợ chồng ông **L**, bà **H** là để lấy tiền đầu tư phát triển kinh tế gia đình; mặt khác, ông **T** cũng thừa nhận bà **T1** có nợ; đồng thời tại phiên tòa bà **T1** trình bày bà và ông **T** có đăng ký kết hôn với nhau vào năm 1992 cho đến nay vẫn sống chung và sinh hoạt chung trong một nhà. Do đó, cần buộc ông **T** bà **T1** cùng phải có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông **L**, bà **H** là phù hợp.

[3.4] Từ những phân tích nhận định nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H**, buộc bị đơn vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông **L** bà **H** tổng cộng số tiền là 274.064.800đ (trong đó nợ gốc là 257.000.000đ, tiền lãi là 17.064.800đ).

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông **L**, bà **H** nên buộc bị đơn vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải chịu 13.703.500đ (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn (274.064.800đ x 5%).

Vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án đã miễn nộp tiền tạm ứng án phí cho vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 430, 440; Điều 288 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** về việc “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản*” với vợ chồng ông **Trần Văn T**, bà **Nguyễn Thị T1**.

Buộc vợ chồng ông **Trần Văn T**, bà **Nguyễn Thị T1** phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông ông **Lê Văn L**, bà **Trần Thị H** số tiền nợ gốc là 257.000.000đ, tiền lãi là 17.064.800đ; tổng cộng cả gốc và lãi là 274.064.800đ (*hai trăm bảy mươi tư triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, tám trăm đồng*).

*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”.*

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông **Trần Văn T**, bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu 13.703.500đ (*mười ba triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn bà **T1** có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo; riêng bị đơn ông **T** vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

*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 Lâm Đồng;
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

**Trần Minh Huân**

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Hằng Trần Thị Thanh V**

**Trần Minh H1**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

**Trần Minh Huân**

**Các thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Khuất Thị Minh Hiền - Thạch Thị Lan  
Nhưng**

**Trần Minh Huấn**



