

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MỸ XUYÊN  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 170/2024/DS-ST

Ngày: 14-8-2024

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 MỸ XUYÊN, TỈNH SÓC TRĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Mến.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Lư Thị Hồng Thảo;

Ông Ngô Văn Cơ.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 194/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:** Bà Trương Thị Ý, sinh năm 1965 (có mặt);

Ông Trần Văn N1, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Ông Văn S, sinh năm 1966.  
Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Ông Văn S1: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:*

Theo nội dung đơn khởi kiện: Bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 có đến đại lý của bà N mua thức ăn nuôi tôm trong thời gian từ năm 2008 đến năm 2020 thì bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 còn nợ bà N số tiền mua vật tư và thức ăn nuôi tôm là 2.483.870.000 đồng. Đến ngày 13/01/2024 bà Ý và ông N1 có gửi trả bà N số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại là 2.433.870.000 đồng. Bà Ý và ông N1 có hứa sẽ tiếp tục trả nợ cho bà N nhưng bà Ý và ông N1 không thực hiện lời hứa. Bà N yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xem xét giải quyết buộc bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 liên đới trả cho bà N số nợ là 2.433.870.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm ba mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

Tuy nhiên tại phiên tòa, bà N trình bày bà Ý và ông N1 còn nợ bà số tiền là 2.383.870.000 đồng và yêu cầu bà Ý và ông N1 trả cho bà N và chồng bà N là ông S1 số tiền 2.383.870.000 đồng. Bà N yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trương Thị Ý trình bày:*

Bà Ý thừa nhận bà Ý và chồng bà Ý là ông N1 có mua thức ăn nuôi tôm của đại lý bà N trong thời gian từ năm 2010 đến năm 2020, mua để nuôi tôm và bán lại, bà không có đăng ký kinh doanh. Tính đến thời điểm hiện nay bà và ông Trần Văn N1 còn nợ vợ chồng bà N số tiền mua vật tư và thức ăn nuôi tôm là 2.383.870.000 đồng. Nay bà Ý đồng ý trả cho bà N và ông S1 số tiền 2.383.870.000 đồng nhưng hoàn cảnh gia đình bà hiện nay khó khăn, chưa có khả năng trả nợ. Bà Ý đồng ý giao 02 thửa đất ruộng là thửa 533 và thửa 428 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trương Thị Ý để trừ số nợ cho bà N. Còn phần đất có căn nhà thì bà xin được để lại để ở. Thửa đất số thửa 533 và thửa 428 hiện nay bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu T (là người đang chung sống với con trai bà) nhưng chưa giao đất cho bà T. Bà chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng đất để hợp thức việc trước đây bà có vay tiền của bà T, do bà T ép bà phải ký hợp đồng chuyển nhượng đất để làm tin.

Nay bà Ý đồng ý tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn N1 trình bày:

Ông N1 thống nhất theo ý kiến của bà Ý tại phiên tòa. Ông và bà Ý còn nợ bà N và ông S1 số tiền do mua thức ăn tôm là 2.383.870.000 đồng. Nay ông và bà Ý đồng ý trả số tiền 2.383.870.000 đồng cho bà N và ông S1 nhưng hoàn cảnh gia đình ông hiện nay khó khăn chưa có khả năng trả.

Ông đồng ý tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N và ông Ô Văn S1 số tiền do mua thức ăn tôm còn nợ là 2.383.870.000 đồng.

Đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý để đảm bảo cho việc thi hành án. Đề nghị tuyên lỗi suất chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí theo quy định của pháp luật.

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trương Thị Ý cùng chồng bà Ý là ông Trần Văn N1 cùng liên đới trả cho bà N và ông S1 số tiền mua thức ăn thủy sản (thức ăn tôm) còn thiếu là 2.383.870.000 đồng. Tại phiên tòa, bị đơn bà Ý và ông N1 cũng thống nhất còn nợ bà N và ông S1 số tiền do mua thức ăn tôm còn thiếu là 2.383.870.000 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận bà Ý và ông N1 còn nợ bà N và ông S1 số tiền 2.383.870.000 đồng là sự thật, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

[3] Việc thỏa thuận giữa bà N và bà Ý về việc mua bán thức ăn nuôi tôm là tự nguyện, bình đẳng, không trái với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được xác định đây là hợp đồng dân sự mà cụ thể là hợp đồng mua bán được điều chỉnh tại Điều 430 của Bộ luật Dân sự năm 2015 được pháp luật bảo vệ. Bà N đã thực hiện nghĩa vụ bán và chuyển giao tài sản là thức ăn tôm cho bên mua là bà Ý và ông N1. Bà Ý ông N1 đã nhận đủ tài sản do bà N chuyển giao nêu trên để phục vụ việc nuôi tôm trong gia đình và bán lại cho những hộ khác, nhằm phát triển kinh tế gia đình nhưng bà Ý, ông N1 chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ số tiền cho vợ chồng bà N, bà Ý ông N1 còn nợ vợ chồng bà N số tiền là 2.383.870.000 đồng là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 440 của Bộ luật Dân sự. Do đó, bà N yêu cầu bà Ý và ông N1 trả số tiền nợ 2.383.870.000 đồng cho bà N và chồng bà N là ông S1 là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý. Tại phiên tòa bà N yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên. Bà Ý và ông N1 cũng đồng ý tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời. Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ để thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đang được áp dụng theo quy định tại Điều 137, 138 Bộ luật Tố tụng dân sự và theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bị đơn đối với nguyên đơn.

[5] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa và ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định khoản 2 Điều 143 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 137, Điều 138, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, khoản 3 Điều 144, 147, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N.

1. Buộc bị đơn bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ô Văn S1 số tiền nợ gốc là 2.383.870.000 đồng (Hai tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

2. 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 02/2024/QĐ-BPKCTT ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với các thửa đất số 709, 537, 428, 533 cùng tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 11.926 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp A, xã G, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 896102 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 14/7/1994 cho hộ Trương Thị Ý.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 40.300.000 đồng (Bốn mươi triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005553 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn bà Trương Thị Ý và ông Trần Văn N1 phải liên đới nộp tiền án phí dân sự là 79.677.400 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

6. Về việc thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự, đại diện DS;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A DS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Thị Mến**