

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TỊNH BIÊN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 44/2024/DS-ST
Ngày: 28 - 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 THỊ XÃ TỊNH BIÊN, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Hoàng, ông Nguyễn Lâm Tới.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Tiên, là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Tĩnh Biên, tỉnh An Giang.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tĩnh Biên, tỉnh An Giang tham
gia phiên tòa:* Ông Đặng Phương Nam, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tĩnh Biên
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 5
năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 144/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024, Quyết định
hoãn phiên tòa số 108/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; nơi cư trú: khu vực T,
phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Quốc N, sinh năm
1981, nơi cư trú: ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang; bà Lê Ngọc A, sinh
năm 1984, nơi cư trú: số H, tổ D, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ;
bà Đoàn Thị Diễm T, sinh năm 1996, nơi cư trú: số B, hẻm I, đường M, khu V,
phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; (bà T, có mặt; ông N, bà A, vắng mặt).

Bị đơn: Ông Chau S, sinh năm 1984 và bà Neàng N1, sinh năm 1986;
cùng cư trú: tổ G, ấp T, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang; (bà N1, có mặt; ông S,
vắng mặt).

NHẬN THẤY:

*Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên
đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Thị Diễm T trình
bày:*

Ngày 07-4-2024 (nhằm ngày 29-02-2024 âm lịch) vợ chồng ông Chau S và bà Neàng N1 có thỏa thuận bán cho ông Nguyễn Văn L 1.600 tấn lúa, giống 504 với giá 7.100 đồng/kg, hai bên có lập Tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 có chữ ký của bên bán là bà Neàng N1; ông L đã đặt cọc cho ông S và bà N1 số tiền 320.000.000 đồng, đưa cho bà N1 nhận và thỏa thuận thời gian nhận lúa từ ngày 02-3-2024 âm lịch đến ngày 10-3-2024 âm lịch (nhằm từ ngày 10-4-2024 đến ngày 18-4-2024 dương lịch).

Ngày 02-3-2024 âm lịch, ông L cho ghe đến nhận lúa thì được ông S và bà N1 báo cho biết đã bán lúa cho người khác; khi đó, bà Neàng N1 có viết cam kết trả lại tiền cọc 320.000.000 đồng đã nhận và đồng ý bồi thường cọc 320.000.000 đồng, tự nguyện chịu các chi phí khác như tiền ghe 14.000.000 đồng, tiền môi giới mua bán lúa 20.000.000 đồng, với tổng số tiền là 674.000.000 đồng.

Sau đó, ông S và bà N1 có 02 lần chuyển khoản trả tiền cho ông L 160.000.000 đồng, lần 1 ngày 10-4-2024 chuyển 100.000.000 đồng, lần 2 ngày 27-4-2024 chuyển 60.000.000 đồng; còn lại 514.000.000 đồng chưa thanh toán. Ông L đã nhiều lần liên hệ với ông S và bà N1 yêu cầu thanh toán số tiền còn lại 514.000.000 đồng nhưng ông S và bà N1 né tránh và không thực hiện.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Chau S và bà Neàng N1 có trách nhiệm trả nợ mua bán lúa cho nguyên đơn với số tiền là 514.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 10%/năm từ ngày 27-4-2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện: tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 có chữ ký, ghi họ tên của người bán là bà Neàng N1 với người mua là Nguyễn Văn L (bản chính); tờ cam kết về việc tiền đặc cọc lúa ngày 12-4-2024 có chữ ký, ghi họ tên của bà Neàng N1 và xác nhận của chồng bà Neàng N1 là ông Chau S, có tên gọi khác là Chau C (bản chính) cùng một số tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Neàng N1 trình bày: Ngày 07-4-2024 (nhằm ngày 29-02-2024 âm lịch) bà có thỏa thuận bán cho ông Nguyễn Văn L 1.600 tấn lúa, giống 504 với giá 7.100 đồng/kg, hai bên có lập Tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 âm lịch; ông L đã đặt cọc cho bà nhận số tiền 320.000.000 đồng và thỏa thuận thời gian nhận lúa từ ngày 02-3-2024 âm lịch đến ngày 10-3-2024 âm lịch (nhằm từ ngày 10-4-2024 đến ngày 18-4-2024 dương lịch).

Ông L có thông tin cho bà biết, ngày 02-3-2024 (âm lịch) ông L cho ghe đến nhận lúa thì bà có nói cho ông L biết là cò lúa đã bán lúa của bà cho người khác. Khi ông L đến thì bà có viết cam kết trả lại tiền cọc 320.000.000 đồng đã nhận và đồng ý bồi thường cọc 320.000.000 đồng, tự nguyện chịu các chi phí khác như tiền ghe 14.000.000 đồng, tiền môi giới mua bán lúa 20.000.000 đồng, với tổng số tiền là 674.000.000 đồng cho ông L, có xác nhận của ông Chau C là chồng của bà (Chau C là tên gọi khác của ông Chau S). Bà xác định chữ ký, ghi

họ tên, dấu lấn tay xác nhận trong tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 và tờ cam kết về việc tiền đặc cọc lúa ngày 12-4-2024 là của bà và ông Chau S.

Sau khi xác lập cam kết, bà có chuyển khoản trả cho ông L được số tiền 160.000.000 đồng, chuyển khoản 02 lần, lần 1 ngày 10-4-2024 chuyển 100.000.000 đồng, lần 2 ngày 27-4-2024 chuyển 60.000.000 đồng; việc làm ruộng, mua bán lúa là công việc chung của 02 vợ chồng, lợi nhuận có được dùng để chi tiêu, phục vụ nhu cầu cuộc sống của gia đình.

Bà thừa nhận còn nợ lại ông L số tiền 514.000.000 đồng theo thỏa thuận nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện đang khó khăn nên xin được trả 160.000.000 đồng tiền cọc còn lại đã nhận và tiền lãi trên số tiền 320.000.000 đồng đã nhận của ông L, nếu được bà sẽ lo bán đất để trả tiền cho nguyên đơn; bà không có khả năng trả 514.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Chau S đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đoàn Thị Diễm T xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm; yêu cầu bị đơn trả nợ mua bán lúa với số tiền là 514.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 10%/năm từ ngày 27-4-2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

- Bị đơn bà Neàng N1 xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm; bà N1 xin được trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng theo như sự thỏa thuận qua điện thoại giữa bà với ông L, bà không có khả năng trả số tiền 514.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông Chau S chưa thực hiện nghĩa vụ tố tụng theo luật định; ông S đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ và lời khai đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 430, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông S, bà N1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền nợ mua bán lúa 514.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 10%/năm từ ngày 27-4-2024

đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm và tiếp tục tính lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm đến khi thanh toán xong khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền nợ mua bán lúa theo thỏa thuận mua bán lúa tươi giữa các bên nên đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”. Bà N1, ông S đang cư trú trên địa bàn thị xã T nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên theo 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.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trước khi phiên tòa được mở, ông S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Việc giao kết, thực hiện hợp đồng mua bán tài sản:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn trình bày, ngày 07-4-2024 vợ chồng ông Chau S và bà Neàng N1 có thỏa thuận bán cho nguyên đơn 1.600 tấn lúa, giống 504 với giá 7.100 đồng/kg, hai bên có lập Tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 âm lịch có chữ ký của bên bán là bà Neàng N1; ông L đã đặt cọc cho ông S và bà N1 số tiền 320.000.000 đồng, đưa cho bà N1 nhận và thỏa thuận thời gian nhận lúa từ ngày 02-3-2024 âm lịch đến ngày 10-3-2024 âm lịch (nhằm từ ngày 10-4-2024 đến ngày 18-4-2024 dương lịch). Ngày 02-3-2024 âm lịch, ông L cho ghe đến nhận lúa thì được ông S và bà N1 báo cho biết đã bán lúa cho người khác; khi đó, bà Neàng N1 có viết cam kết trả lại tiền cọc 320.000.000 đồng đã nhận và đồng ý bồi thường cọc 320.000.000 đồng, tự nguyện chịu các chi phí khác như tiền ghe 14.000.000 đồng, tiền môi giới mua bán lúa 20.000.000 đồng, với tổng số tiền là 674.000.000 đồng.

Bị đơn bà N1 thừa nhận có xác lập giao dịch mua bán lúa như nguyên đơn trình bày, thừa nhận còn nợ lại ông L số tiền 514.000.000 đồng theo thỏa thuận nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện đang khó khăn nên xin được trả 160.000.000 đồng tiền cọc còn lại đã nhận và tiền lãi trên số tiền 320.000.000 đồng đã nhận của ông L, nếu được bà sẽ lo bán đất để trả tiền cho nguyên đơn; bà không có khả năng trả 514.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bà đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng theo như sự thỏa thuận qua điện thoại giữa bà với ông L.

Lời khai của nguyên đơn, bị đơn phù hợp với nội dung tờ mua bán lúa tươi ngày 29-02-2024 có chữ ký, ghi họ tên của người bán là bà Neàng N1 với người mua là Nguyễn Văn L; tờ cam kết về việc tiền đặc cọc lúa ngày 12-4-2024 có chữ ký, ghi họ tên của bà Neàng N1 và xác nhận của chồng bà Neàng N1 là ông Chau S, có tên gọi khác là Chau C.

Bên cạnh đó, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án ban hành Thông báo số 12/2024/TB-TA ngày 18-3-2024 yêu cầu ông Chau S cung cấp lời khai và giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ liên quan đến nội dung sự việc và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông S không thực hiện. Bà Neàng N1 có lời khai thừa nhận việc làm ruộng, mua bán lúa là công việc chung của 02 vợ chồng, lợi nhuận có được để phục vụ nhu cầu cuộc sống của gia đình.

Vì vậy, có căn cứ xác định bà N1, ông S có thỏa thuận mua bán lúa với ông L, còn nợ lại 514.000.000 đồng và chưa thanh toán nợ.

[4] Việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ mua bán lúa 514.000.000 đồng và trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền 10%/năm từ ngày 27-4-2024 cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm; việc bổ sung yêu cầu trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ được nguyên đơn bổ sung trước phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu trả lãi chậm thực hiện nghĩa vụ 10%/năm từ ngày 27-4-2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, thấy rằng: Bị đơn ông S, bà N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên nguyên đơn yêu cầu phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với mức 10%/năm là có cơ sở, phù hợp theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Theo đó, tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả mà ông S, bà N1 phải thanh toán tính từ ngày 27-4-2024 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (28-8-2024) là:

$514.000.000 \text{ đồng} \times (10\%/365) \times 123 \text{ ngày} = 17.321.095 \text{ đồng}.$

Như vậy, tổng số nợ vốn, lãi mua bán lúa mà ông Chau S, bà Neàng N1 còn nợ nguyên đơn là 531.321.095 đồng.

Do ông S, bà N1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông S, bà N1 trả nợ và yêu cầu trả lãi là phù hợp với quy định tại các Điều 430, 440, 357 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Vì vậy, buộc ông S, bà N1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn nợ mua bán lúa 531.321.095 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 531.321.095 đồng nên phải chịu 25.252.844 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí; hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 147, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 357, 430, 440 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông Chau S, bà Neàng N1 trả cho ông Nguyễn Văn L số nợ mua bán lúa 531.321.095 đồng (Năm trăm ba mươi một triệu, ba trăm hai mươi một nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng).

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Chau S, bà Neàng N1 phải chịu 25.252.844 đồng (Hai mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông L số tiền 12.280.000 đồng (Mười hai triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0010906 ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tham gia phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND thị xã Tịnh Biên (2);
- Chi cục THADS thị xã Tịnh Biên (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Phí Thị Phương Nhung