

Bản án số: 16/2024/DS-ST

Ngày: 15-4-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Đăng Khoa.

*Các Hội thẩm nhân dân:* - Ông Ksor Af Lai.

- Bà Trần Thị Thúy.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Hòa – Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Trịnh Văn Hai – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2024/TLST - DS, ngày 18 tháng 01 năm 2024, về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2024/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tấn M; Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Thôn 3 (Km ), xã , huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

- *Bị đơn:* Ông Nông Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H (sau đây viết tắt là công ty TNHH TM H) trình bày:*

Công ty TNHH TM H kinh doanh thức ăn chăn nuôi, trong đó có cám cho lợn (heo) ăn. Quá trình kinh doanh ông T có mua của công ty H cám cho lợn ăn, hình thức mua bán là giao hàng thì trả tiền, khi không có tiền trả thì nợ lại khi nào bán lợn thì trả nợ.

Ngày 03/9/2018 ông T có mua cám lợn số tiền nợ lại là 10.250.000 đồng, đồng thời cùng ngày có đối chiếu công nợ thì ông T còn nợ công ty H số tiền

330.636.000 đồng, tổng cộng nợ là 340.886.000 đồng, hẹn khi nào bán lợn thì trả, nhưng sau đó công ty đã nhiều lần đòi nợ nhưng ông T không trả. Mặt khác đến đầu năm 2024 còn chuyển nhượng tài sản là các thửa đất cho người khác mà không trả nợ, công ty H yêu cầu tiếp tục duy trì việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01, ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo để bảo đảm cho việc thu hồi nợ. Về thời hạn trả: yêu cầu trả nợ hết ngay vì nợ đã quá lâu lắm rồi. Về án phí dân sự ông Trường phải chịu toàn bộ. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

*Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nông Văn T trình bày:*

Do nhu cầu đầu tư sản xuất phục vụ kinh tế gia đình là chăn nuôi lợn (heo), tôi có mua thức ăn cho lợn của công ty TNHH TM H từ 2017, hình thức mua bán là công ty TNHH TM H bán cám lợn cho tôi, khi nào bán lợn thì trả tiền cho công ty TNHH TM H.

Đến ngày 03/9/2018 hai bên có đối chiếu công nợ thì tôi còn nợ công ty TNHH TM H số tiền 330.636.000 đồng và cùng ngày mua thêm 35 bao cám và nợ tiền là 10.250.000 đồng. Tổng cộng nợ là 340.886.000 đồng, nguyên nhân nợ này là do lợn bị dịch bệnh tả châu phi chết hết nên không có tiền trả.

Về thời gian trả nợ: Tôi xin trả dần số nợ này vì hiện nay đàn lợn cũng bị bệnh chết hết rồi, tài sản thì đã chuyển nhượng 02 thửa đất 198, 199 tờ bản đồ 118 để trả nợ ngân hàng, còn thửa còn lại là 197 tờ bản đồ 118 thôi. Hiện nay kinh tế gia đình khó khăn vợ đã ly hôn lâu rồi, đang nuôi 02 con ăn học nên không có tiền trả cho công ty H hết ngay được chỉ trả được 10.000.000 đồng. Số nợ còn lại thì xin trả dần, cụ thể số tiền trả dần và thời gian trả dần thì chưa biết được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ đã được thu thập tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH TM H, cần buộc ông T trả 340.886.000 đồng và phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án kiện tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn công ty TNHH TM H với bị đơn ông Nông Văn T là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Công ty TNHH TM H với ông Nông Văn T có quan hệ mua bán cám lợn với nhau, đến ngày 03/9/2018 hai bên đối chiếu nợ thì ông T còn nợ lại số tiền 330.636.000 đồng; cũng trong ngày 03/9/2018 ông mua thêm 35 bao cám, nợ số tiền là 10.250.000 đồng. Tổng cộng ông T nợ công ty H là 340.886.000 đồng. Thời hạn trả các bên thỏa thuận khi nào bán lợn thì trả nợ, sau đó do lợn bị bệnh nên ông T không trả được nợ nên công ty TNHH TM H khởi kiện yêu cầu trả nợ, không yêu cầu trả lãi.

Xét thấy, các bên đều thừa nhận việc mua bán tài sản trên, đây là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, việc thiết lập hợp đồng mua tài sản giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Công ty TNHH TM H đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ là phải trả tiền đúng thời hạn đã thỏa thuận. Như vậy, ông T đã vi phạm nghĩa vụ của bên mua tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 434, Điều 440 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, công ty TNHH TM H yêu cầu ông T trả nợ 340.886.000 đồng là có căn cứ.

[3] Về thời hạn trả nợ: Quá trình giải quyết vụ án ông T xin trả dần nhưng công ty TNHH TM H không đồng ý. Mặt khác, khoản nợ trên đã quá hạn, nên cần buộc ông trả số nợ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp, tạm thời: Quá trình giải quyết vụ án công ty TNHH TM H yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp tạm thời, phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ để tránh việc tẩu tán tài sản, Tòa án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-ADBPKCTT ngày 25/01/2024 là phong tỏa đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 118, diện tích 478,3m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất tại thôn 8B, xã Ea Wy, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 546072 cấp ngày 09/01/2024 cho ông Nông Văn .

[5] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của công ty TNHH TM H được chấp nhận nên cần buộc ông T phải chịu toàn bộ án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Cần trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự cho công ty TNHH TM H đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 11 Điều 114, Điều 126, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430, Điều 431, Điều 433, Điều 434, Điều 440, Điều 453, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại . Buộc ông Nông Văn T trả cho công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H số tiền 340.886.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày 29/3/2024 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-ADBPKCTT ngày 25/01/2024 là phong tỏa đối với thửa đất số 197, tờ bản đồ số 118, diện tích 478,3m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất tại thôn 8B, xã Ea Wy, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 546072 cấp ngày 09/01/2024 cho ông Nông Văn T để đảm bảo việc thi hành án.

2. Về án phí dân sự: Buộc ông Nông Văn T phải chịu 17.044.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H 8.522.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số 0011945, ngày 15/01/2024.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại H, bị đơn ông Nông Văn T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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:**

- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Công TTĐT Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Phạm Đăng Khoa**