

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 21/2018/DS-PT

Ngày: 17- 01-2018

V/v Tranh chấp về dân sự - hợp
đồng mua bán tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai.

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017, về việc “Tranh chấp về dân sự - hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 390/2017/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Văn B, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: đường V, Khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: đường P, Khóm 2, Phường 3, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã Tân Phú Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố S là ông Võ Thanh T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị G là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng tại tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Tô Văn B trình bày:

Ngày 30-6-2012, ông Tô Văn B ký Hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân thành phố S để thuê mặt bằng ngang 7m, dài 10m, diện tích 70m² tại Lô 09 vỉa hè cổng A - Công viên S mở rộng, giá thuê là 450.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 06 tháng từ 01/7/2012 đến 31/12/2012. Ông B mở quán bán nước giải khát tại mặt bằng trên.

Ngày 01-9-2012, ông B thỏa thuận sang quán giải khát lại cho bà Trần Thị G. Theo đó, ông B chuyển toàn bộ tài sản trong quán cho bà G gồm: 01 xe nước mía, bàn, ghế, ly, tách, bảng hiệu, mái che và hệ thống điện cho bà G với giá 32.000.000 đồng, đồng thời, bà G phải chịu trách nhiệm trả tiền thuê mặt bằng 03 tháng còn lại cho Ủy ban nhân dân thành phố S.

Bà G đã trả cho ông B tổng số tiền 22.000.000 đồng, 02 lần như sau:

- Ngày 01-9-2012 bà G trả 12.000.000 đồng. Khi giao tiền hai bên không làm biên nhận.

- Đến ngày 03-12-2012 bà G tiếp tục trả 10.000.000 đồng.

- Còn nợ 10.000.000 đồng, bà G hứa đến ngày 31-12-2012 sẽ trả. Bà G nhờ ông B ghi biên nhận để bà G ký tên. Ông B có viết 02 biên nhận giống nhau, nội dung bà G có sang quán bán nước giải khát của ông Tô Văn B số tiền 32.000.000 đồng, bà G đã trả trước 22.000.000 đồng, còn nợ 10.000.000 đồng, đến 31/12/2012 sẽ thanh toán đủ cho ông B. Cuối biên nhận bà G và ông B có ký tên ghi họ, tên.

Từ 01-9-2012 đến 31-12-2012, do Hợp đồng thuê mặt bằng vẫn là tên của ông B nên Ban quản lý công trình đô thị vẫn yêu cầu ông B trả tiền thuê, mặc dù ông B và bà G đã thỏa thuận bà G phải trả. Ông B trả 03 tháng tiền thuê mặt bằng là 1.350.000 đồng. Sau đó, bà G đã trả cho ông B tiền thuê 01 tháng là 400.000 đồng (thiếu 50.000 đồng), còn lại 02 tháng là 900.000 đồng, bà G

không trả cho ông B. Ngoài ra, bà G không trả tiền sang quán cho ông B theo biên nhận ngày 03-12-2012.

Nay, ông B yêu cầu bà G trả tiền sang quán còn nợ là 10.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Trong quá trình tố tụng tại tòa sơ thẩm, bị đơn Trần Thị G trình bày:

Tháng 9-2012, bà G có thỏa thuận với ông B về việc sang mặt bằng quán nước tại công viên S. Ông B nói với bà G là mặt bằng trên ông được Nhà nước cấp suất đời. Do tin lời ông B nên bà G đồng ý sang mặt bằng cùng vật dụng bán quán nước giải khát trong quán với giá 32.000.000 đồng. Bà G đã trả trước cho ông B 22.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng bà hứa đến ngày 31-12-2012 sẽ trả dứt. Sau đó, bà G biết được mặt bằng là do ông B thuê của Ủy ban nhân dân thành phố S và việc sử dụng mặt bằng phải theo sự sắp xếp của Ban Quản lý công trình đô thị, do đó bà G yêu cầu ông B hủy hợp đồng, trả lại tiền cho bà, bà G sẽ trả lại mặt bằng và vật dụng bán quán cho ông B nhưng ông B nói là không có tiền để trả cho bà. Do đó, bà G vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng nói với ông B là khi nào có tiền mới trả lại cho ông B 10.000.000 đồng (không thời hạn). Ông B đồng ý nên bà G không yêu cầu hủy hợp đồng. Sau đó, bà G trực tiếp ký Hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy ban nhân dân thành phố S.

Đối với yêu cầu của ông B, bà G không đồng ý trả cho ông B số tiền 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố S căn cứ vào thẩm quyền có giao nhiệm vụ cho Ban Quản lý công trình đô thị thành phố S tổ chức, thực hiện phương án cho thuê mặt bằng tại công viên S từ năm 2009, là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị G có ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ban quản lý công trình đô thị từ ngày 30-11-2012. Trong thời gian thuê mặt bằng, bà G có thanh toán tiền thuê đầy đủ. Hợp đồng thuê lần cuối cùng vào ngày 01-3-2016 đến 01-8-2016. Tuy nhiên, do bà G không thanh toán tiền thuê mặt bằng từ tháng 4-2016, không còn buôn bán tại mặt bằng thuê (lô 9), do đó Ban Quản lý công trình đô thị đã thanh lý hợp đồng với bà G từ tháng 4-2016. Hiện nay tại lô 9 đang bỏ trống chưa cho ai thuê lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Tô Văn B về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị G trả tiền mua bán quán nước giải khát là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Buộc bà Trần Thị G trả cho ông Tô Văn B số tiền sang quán nước giải khát còn nợ là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị G phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tô Văn B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 08/01/2014 theo biên lai số 15658 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sa Đéc.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2017 bà Ghi kháng cáo không đồng ý trả 10.000.000 đồng cho ông B, bà G yêu cầu hủy hợp đồng bà G trả lại ông B tài sản quán, ông B trả lại cho bà G 22.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Tô Văn B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi bà G trả 10.000.000đ tiền nợ sang quán.

Bà Trần Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả cho ông B tiền nợ sang quán 10.000.000đ, vì cho rằng trước đây ông B đã hứa số tiền này khi nào bà có tiền thì trả, không có nói thời hạn, nay bà nghỉ bán quán nên không có tiền trả và yêu cầu hủy hợp đồng, bà trả tài sản quán lại ông B, ông B trả lại bà 22.000.000đ.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của pháp luật; về nội dung đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên Tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Việc thỏa thuận sang quán bán nước giải khát tại Công viên S của ông Tô văn B cho bà Trần Thị G giá 32.000.000đ (không tính mặt bằng thuê) là sự thật, được các bên thừa nhận, cũng như việc thanh toán trước 22.000.000đ, bà G còn nợ lại ông B 10.000.000đ, xác lập giấy nợ ngày 03/12/2012 bà G hứa đến 31/12/2012 trả, bà G có ký tên vào văn bản nợ, các bên cũng thừa nhận đúng.

[2]. Bà G đã vi phạm thời hạn trả nợ theo lời hứa của bà, bà G đưa ra lý do không trả nợ cho ông B, cũng như kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng ông B nói dối với bà khi giao kết hợp đồng là mặt bằng quán nhà nước cấp cho ông B suốt đời, nên bà mới đồng ý sang quán, khi bà phát hiện mặt bằng thuê, ông B đã thỏa thuận thống nhất cho bà nợ số tiền 10.000.000đ không thời hạn, khi nào bà có tiền bà tự trả, nhưng đây chỉ là lời khai nại, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi thực tế thì: Sau khi sang nhượng tiếp nhận quán từ ông B, bà G đã tiến hành ký hợp đồng thuê mặt bằng với Ủy Ban nhân dân thành phố S

từ ngày 30/11/2012 và tiến hành kinh doanh buôn bán tại đây liên tục kéo dài nhiều năm, đến tháng 4/2016 mới chấm dứt, cho thấy bà G biết rõ mặt bằng quán là ông B thuê, chứ không phải được cấp suốt đời, thời điểm bà G biết việc này là trước thời điểm bà G ký văn bản xác lập nợ với ông B (ngày 03/12/2012), ngày xác lập giấy nợ là sau ngày bà G ký hợp đồng thuê mặt bằng, nhưng trên giấy nợ bà G hứa đến 31/12/2012 bà trả khoản nợ này, không ghi là nợ không thời hạn, khi nào có tiền thì trả, cho nên lời khai nại của bà G là không có căn cứ.

[3]. Tài sản của quán sang nhượng chủ yếu là đồ dùng, vật dụng mau hỏng bà G đã tiếp nhận sở hữu, sử dụng nhiều năm, cũng như hợp đồng các bên đã thực hiện xong, chỉ còn một phần nghĩa vụ nợ bà G chưa trả theo lời hứa, do đó nay bà G yêu cầu hủy hợp đồng, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bà không trả 10.000.000đ cho ông B là không có căn cứ pháp luật.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà G là có căn cứ, được chấp nhận.

[5]. Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của ông B, buộc bà G trả số tiền nợ 10.000.000đ cho ông B là có căn cứ phù hợp pháp luật phải được giữ nguyên; nội dung, yêu cầu kháng cáo của bà G là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[6]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

[7]. Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 428, 438 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị G; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 27/9/2017, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Tô Văn B đối với bà Trần Thị G. Buộc bà Trần Thị G trả cho ông Tô Văn B số tiền sang quán nước giải khát còn nợ là 10.000.000đ(mười triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị G nộp 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng).

Ông Tô Văn B được nhận lại tiền tạm ứng án phí 273.750đ (Hai trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng) nộp ngày 08/01/2014, theo biên lai số 15658 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền phải thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi của khoản tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 cho người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị G phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 01163, ngày 18/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, bà G đã nộp xong.

Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- CCTHADS thành phố Sa Đéc;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương