TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN G** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **142**/2023/DS-ST

Ngày: 08/6/2023

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 G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cường

2. Bà Võ Thị Lệ

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Cà Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 và Thông báo dời phiên tòa số 18/TB-TA ngày 22 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đoàn Minh S, sinh năm xxxx. (có mặt)
Địa chỉ: Ấp H, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: - **Anh Trần Công L**, sinh năm xxxx. (có mặt)
- **Chị Phạm Nguyễn Huyền T**, sinh năm xxxx. (có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
- **Anh Trần Văn Biết**, sinh năm xxxx. (có mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 28/02/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Đoàn Minh S trình bày:***

Năm 2017, anh có bán con giống (gà) và thức ăn chăn nuôi gà cho anh L và anh B do anh B và anh L cùng nhau hùn nuôi gà. Việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng. Hình thức mua bán: anh bán thiếu con giống và thức ăn đến lứa gà (tức là khoảng 3-4 tháng sau) thì anh L và anh B sẽ thanh toán hết tiền nợ cho anh. Tuy nhiên, mỗi lần giao hàng thì anh có viết vào sổ tay để theo dõi và phía anh L có ký nhận nợ.

Đến ngày 09/3/2019 (âm lịch), anh có lập hợp đồng mua bán, hai bên ký tên và anh B có đưa anh giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1873, tờ bản đồ số GTC2, tọa lạc tại ấp B, xã G do anh B đứng tên để làm tin. Đến ngày 19/01/2021 (âm lịch), anh B nhờ chị T (vợ anh L) đến gặp anh nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên để anh B vay vốn ngân hàng mở rộng chuồng trại nên anh đã trả lại cho anh B, do chị T nhận dùm. Đến tháng 10/2022, anh L và anh B không mua thức ăn của anh nữa mà mua nơi khác nhưng cũng không thanh toán cho anh số tiền còn nợ sau các lần đối chiếu vào ngày 10/4/2020 (âm lịch) là 160.000.000 đồng, ngày 19/5/2021 (âm lịch) là 105.680.000 đồng và ngày 11/10/2022 (âm lịch) là 260.000.000 đồng, tổng cộng là 525.680.000 đồng. Khi đối chiếu nợ có mặt anh L, chị T và anh B nhưng chỉ có chị T ký nhận nợ. Nay anh yêu cầu anh L, chị T và anh B cùng có trách nhiệm trả số tiền này và tiền lãi do chậm thanh toán số tiền nợ 260.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 16/9/2020 (âm lịch) đến ngày 16/9/2022 (âm lịch) là 52.000.000 đồng. Thời hạn trả: Thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

**** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T thống nhất trình bày:***

Vợ chồng anh chị thừa nhận có mua con giống (gà) và thức ăn chăn nuôi gà của anh S từ năm 2017 như anh S trình bày, đến năm 2022 thì anh S không bán cho anh chị nữa và hiện anh chị còn nợ lại anh S số tiền 525.680.000 đồng do việc chăn nuôi bị lỗ. Anh L xác định trước đây anh và anh B có hùn nuôi gà nhưng từ cuối năm 2020 thì anh B tách ra không còn nuôi chung với vợ chồng anh nữa. Anh S cũng biết và đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho anh B. Nay anh chị nhận trả cho anh S hết khoản nợ này và xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng vì hiện kinh tế khó khăn, anh chị không đồng ý trả lãi vì trước đây hai bên không thỏa thuận. Ngoài ra, anh chị không có yêu cầu gì khác.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Văn B trình bày:***

Vào năm 2017- 2018, anh có bỏ công hùn chăn nuôi gà với vợ chồng anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T; đến lứa bán, sau khi trừ hết các khoản chi phí thì chia khoản tiền lời hoặc lỗ. Anh L trực tiếp thỏa thuận với anh S để mua con giống (gà) và thức ăn gà do anh S bán, đến lứa gà (tức là khoảng 3-4 tháng sau) sẽ thanh toán. Quá trình mua bán, anh S yêu cầu anh và anh L đưa sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để giữ làm tin và khi trả hết nợ thì anh S sẽ trả lại nên anh có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do anh đứng tên cho anh S giữ. Đến cuối năm 2020, do việc chăn nuôi gà bị lỗ nên anh nghỉ nuôi chung với vợ chồng anh L và tách ra làm công việc khác. Anh có đưa cho anh L số tiền 70.000.000 đồng để trả cho anh S phần nợ của anh trong số nợ chung với anh L (khi đó anh cũng không biết còn nợ lại anh S bao nhiêu tiền) và nhờ chị T đến gặp anh S lấy lại bản chính sổ đỏ nhưng anh không nói cho anh S biết vì anh L trực tiếp giao dịch với anh S. Hiện anh không còn nợ tiền của anh S nên không đồng ý trả theo yêu cầu của anh S; hơn nữa anh L cũng xác định anh không còn liên quan đến tiền nợ thức ăn của anh S.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 430, 433, 440, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Minh S.

Buộc anh Trần Công L, chị Phạm Nguyễn Huyền T và anh Trần Văn B cùng có nghĩa vụ trả cho anh Đoàn Minh S số tiền mua thức ăn còn nợ là 265.680.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán đối với số nợ 260.000.000 đồng là 52.000.000 đồng.

Buộc anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T cùng có nghĩa vụ trả cho anh Đoàn Minh S số tiền mua thức ăn còn nợ là 260.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện: Trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Minh S về việc yêu cầu anh Trần Văn B có trách nhiệm cùng anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T trả cho anh Đoàn Minh S số tiền mua thức ăn còn nợ là 260.000.000 đồng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Căn cứ vào hợp đồng mua bán do anh S viết vào ngày 09/3/2019 (âm lịch), có chữ ký của bên mua là anh L và anh B cùng lời khai thừa nhận của các đồng bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giữa hai bên có xác lập hợp đồng mua bán con giống (gà) và thức ăn chăn nuôi gà từ năm 2017 với phương thức mua bán và thanh toán như anh S trình bày, cụ thể là: anh S bán thiếu cho đến hết lứa gà, tức là khoảng 3-4 tháng sau thì anh L và anh B sau khi thu hoạch gà (bán gà) phải thanh toán tiền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, các lần giao hàng thì anh S đều viết vào sổ tay để theo dõi và khi anh L, anh B nhận hàng thì có ký nhận nợ vào sổ tay này cũng như các lần đối chiếu nợ thì có chị T (vợ anh L) ký xác nhận số tiền nợ; vào ngày 11/10/2022 (âm lịch) hai bên thống nhất tổng số tiền mà phía anh L còn nợ anh S là 525.680.000 đồng. Do phía anh L không thanh toán số nợ này nên anh S khởi kiện.

Đối chiếu những tình tiết nêu trên với quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015:

"1. Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng.

2. Trường hợp các bên chỉ có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản thì thời hạn thanh toán tiền cũng được xác định tương ứng với thời hạn giao tài sản. Nếu các bên không có thỏa thuận về thời hạn giao tài sản và thời hạn thanh toán tiền thì bên mua phải thanh toán tiền tại thời điểm nhận tài sản."

Cho thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Tuy nhiên, vợ chồng anh L và anh B đều xác định anh B đã nghỉ nuôi chung và tách ra làm công việc khác từ cuối năm 2020. Dù hợp đồng mua bán ngày 09/3/2019 (âm lịch) giữa hai bên có thể hiện việc bên mua là anh L và anh B có hùn nuôi gà nhưng hai bên không thỏa thuận thời gian thực hiện cũng như thời điểm chấm dứt việc mua bán này. Khi anh B nghỉ nuôi chung với anh L, dù anh B không thông báo cho anh S biết nhưng kể từ thời điểm anh S trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1873 vào ngày 19/01/2021 (âm lịch) cho đến khi phát sinh tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án thì anh S không chứng minh được việc anh B còn tiếp tục mua con giống (gà) và thức ăn chăn nuôi gà của anh S như anh S trình bày; đối với các sổ tay ghi việc mua bán do anh S cung cấp thì kể từ thời điểm ngày 19/01/2021 (âm lịch) chỉ có vợ chồng anh L ký nhận hàng và ký xác nhận số tiền nợ với anh S. Do đó, chỉ có cơ sở xác định số tiền anh B còn nợ anh S do mua con giống và thức ăn chăn nuôi gà khi nuôi chung với vợ chồng anh L căn cứ vào sự thừa nhận của anh B và đây là tình tiết anh S không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc anh B cho rằng đã đưa cho anh L số tiền 70.000.000 đồng để anh L trả dùm phần nợ của anh cho anh S và xem như anh không còn nợ anh S; nhưng anh S xác định không biết anh B tách ra làm ăn riêng từ khi nào và anh L cũng không nói cho anh biết; hơn nữa anh B cũng không có chứng cứ chứng minh nên lời trình bày này của anh không có cơ sở để chấp nhận.

Đối chiếu lời khai thừa nhận của anh B với thời điểm mua bán và thời điểm đối chiếu nợ cho thấy trong năm 2020, hai bên đối chiếu cộng nợ 02 lần, cụ thể: Lần 1, vào ngày 10/4/2020 (âm lịch) là 160.000.000 đồng và lần 2, vào ngày 21/8/2020 (âm lịch) là 717.880.000 đồng; sau đó, vợ chồng anh L nhiều lần trả dần nợ cho anh S cho đến ngày 19/5/202 (âm lịch) thì còn nợ lại anh S là 105.680.000 đồng, do chị T ký xác nhận nợ. Đối với khoản nợ do chị T ký xác nhận nợ vào ngày 11/10/2022 (âm lịch) là 260.000.000 đồng thì đây là tiền mua hàng của vợ chồng anh L từ tháng 6/2022 (âm lịch) và được đối chiếu cộng nợ vào ngày 02/10/2022 (âm lịch) là 324.405.000 đồng; sau đó, vợ chồng anh L nhiều lần trả dần nợ cho anh S đến ngày 11/10/2022 (âm lịch) thì còn nợ lại anh S là 260.000.000 đồng như nêu trên và kể từ thời điểm đầu năm 2021 (âm lịch) thì anh B đã không còn nuôi gà chung với anh L.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của anh S chỉ có căn cứ chấp nhận một phần. Buộc anh B có trách nhiệm cùng anh L và chị T trả cho anh S số tiền nợ do mua con giống và thức ăn chăn nuôi gà từ cuối năm 2020 trở về trước với tổng số tiền là 265.680.000 đồng. Không có căn cứ chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của anh S về việc yêu cầu anh B có trách nhiệm cùng anh L và chị T trả số tiền nợ còn lại là 260.000.000 đồng.

- Về tiền lãi: Anh S yêu cầu bị đơn trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền mua hàng là 260.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 16/9/2020 (âm lịch) đến ngày 16/9/2022 (âm lịch) với số tiền 52.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 440 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Bởi lẽ, khi thỏa thuận mua bán thì bị đơn hẹn đến khi bán gà, tức là khoảng 3 - 4 tháng sau sẽ thanh toán nhưng đến nay vẫn không thực hiện nên phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định nêu trên.

- Về thời hạn trả tiền: Anh S yêu cầu anh L, anh B và chị T trả tiền 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật. Anh L và chị T xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng vì kinh tế khó khăn nhưng không được anh S đồng ý; hơn nữa như đã nhận định trên, do phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cần buộc phía bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán hết số tiền nợ 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu không có căn cứ chấp nhận là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 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.

- Bị đơn phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 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.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - *Các Điều 430, 440, 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 4 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Minh S.

- Buộc anh Trần Công L, chị Phạm Nguyễn Huyền T và anh Trần Văn B cùng có nghĩa vụ trả cho anh Đoàn Minh S số tiền mua thức ăn còn nợ là 265.680.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán số tiền 260.000.000 đồng là 52.000.000 đồng, tổng cộng là 317.680.000 đồng.

- Buộc anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T cùng có trách nhiệm trả cho anh Đoàn Minh S số tiền mua thức ăn còn nợ là 260.000.000 đồng.

Thực hiện trả 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Minh S về việc yêu cầu anh Trần Văn B có trách nhiệm cùng anh Trần Công L và chị Phạm Nguyễn Huyền T trả cho anh S số tiền 260.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh S phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh đã nộp là 13.713.500 đồng theo Biên lai thu số 0028546 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G nên hoàn lại anh số tiền là 13.413.500 đồng.

- Anh B, anh L và chị T cùng có nghĩa vụ nộp án phí là 15.884.000 đồng.

- Anh L và chị T cùng có nghĩa vụ nộp án phí là 13.000.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- TAND T.TG;
- VKSND H. GCĐ;
- CC.THADS H. GCĐ;
- Đương sự;
- Lưu.

Nguyễn Bích Thiền