

Bản án số: 510/2023/DSPT

Ngày: 14/9/2023

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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Thanh Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp: “*Hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 706/2023/QĐXX-PT ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bùi Hữu Ph, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu , thị trấn C B, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh Ph: Ông Lê Hoàng A, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp A L, xã Đ H H, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2023)

*** Bị đơn:** Bà Trần Thị U, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu phố B L, thị trấn B P, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà U: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số /5 Đ T Ng, khu phố , phường , thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2023).

** Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị U.*

Ông A và ông T có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn anh Bùi Hữu P và đại diện theo ủy quyền ông Lê Hoàng A thống nhất trình bày:*

Anh Ph là chủ cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng và trang trí nội thất H Q tại khu , thị trấn C B, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Bà Trần Thị U là người mua vật liệu xây dựng, trang trí nội thất làm nhà. Bà U đến cửa hàng anh Ph mua vật liệu xây dựng, trang trí nội thất và anh Ph giao hàng cho bà U bắt đầu từ ngày 10 tháng 6 năm 2020 đến ngày 31 tháng 5 năm 2021. Hình thức mua bán là anh Ph giao hàng, có lúc bà U trả tiền mặt, có lúc trả tiền sau.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, anh Ph và bà U chốt nợ, xác định bà U còn nợ cửa hàng của anh Ph là 274.886.000 đồng. Về số tiền còn nợ bà U cũng thừa nhận tại biên bản xử lý nước sơn ngày 01/7/2022. Khi anh Ph yêu cầu bà U thanh toán số tiền nợ thì bà U nói sẽ trả dần dần cho cửa hàng. Trong khoảng thời gian từ ngày 31/5/2021 đến ngày 10/01/2022 bà U có thanh toán thêm cho cửa hàng anh Ph số tiền là 150.000.000 đồng (ngày 30/6/2021 thanh toán 100 triệu đồng và ngày 10/01/2022 trả thêm 50 triệu đồng). Số tiền còn nợ đến nay là 124.886.000 đồng. Anh Phg có đòi nhiều lần nhưng bà U cho rằng nước sơn do anh Ph bán bị bong tróc, phai màu nên không đồng ý trả số tiền còn lại cho anh Ph. Anh Ph có yêu cầu Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Ph A kiểm định để xác định nguyên nhân bong tróc sơn có phải do nước sơn hay không. Kết quả kiểm định không kết luận nguyên nhân gây nứt tường, bong tróc sơn là do sơn gây ra.

Nay anh Ph yêu cầu Tòa án buộc bà U phải thanh toán số tiền 124.886.000 đồng. Về phần lãi thay đổi yêu cầu tính lãi, yêu cầu Tòa án tính lãi theo lãi suất quy định pháp luật. Thời gian tính lãi là từ ngày 01/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm.

** Bị đơn bà Trần Thị U trình bày:*

Việc mua vật liệu xây dựng và trang trí nội thất bà mua của anh Ph với tổng số tiền là khoảng 1.300.000.000 đồng như nội dung phía nguyên đơn trình bày. Sau khi mua bán hai bên có chốt lại số tiền, hiện nay bà còn nợ anh Ph số tiền 124.886.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh Ph bà không đồng ý vì anh Ph phải sửa chữa lại phần nhà vì nhà bị răn nứt, bong tróc, phai màu nước sơn. Theo bà nhà bị nứt, bong tróc là do nước sơn gây ra.

Sau khi xảy ra sự cố bà có gặp anh Ph thì anh Ph hứa sẽ hỗ trợ nước sơn để sơn lại nhưng phần chi phí sơn lại đơn vị thi công không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Bà đồng ý trả số tiền còn nợ anh Ph nhưng anh Ph phải khắc phục những hư hỏng cho nhà bà. Đối với phần lãi bà không đồng ý.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, đã quyết định căn cứ:*

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 430, Điều 431, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Hữu Ph.

Buộc bà Trần Thị U có trách nhiệm trả cho ông Bùi Hữu Ph 124.886.000 đồng tiền gốc còn nợ và 23.287.900 đồng tiền lãi. Tổng cộng là 148.173.900 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) và 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 người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Bà Trần Thị U phải chịu 7.408.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại ông Bùi Hữu Ph 3.490.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016906 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, bị đơn bà Trần Thị U có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày cho rằng anh Ph có hứa bằng lời nói cho bà U 60.000.000 đồng để khắc phục thiệt hại mà không thực hiện nên xảy ra tranh chấp, tính lãi suất từ ngày chót nợ là không phù hợp, từ đó thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải giao cho bị đơn 60.000.000 đồng để khắc phục hậu quả; nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Các đương sự thống nhất có mua bán vật liệu xây dựng, bà U có thiếu nợ lại anh Ph, buộc trả là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm. Đương sự thực hiện quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo theo qui định Tố tụng dân sự.

[II]- Nội dung vụ án:

1. Anh Bùi Hữu Ph với bà Trần Thị U có giao dịch mua bán từ tháng 6/2020, anh Ph giao vật liệu xây dựng cho bà U xây cất nhà ở gia đình, giao hàng trước thanh toán tiền sau khi nhận hàng hóa. Giữa hai bên thực hiện theo thỏa thuận, đến tháng 05/2021 thì chốt nợ, xác định bà U còn nợ anh Ph số tiền là 274.886.000 đồng, anh Ph yêu cầu bà U thanh toán thì bà U đồng ý xin trả dần, đến ngày 10/01/2022 trả được số tiền 150.000.000 đồng thì không trả nữa. Số tiền còn nợ lại 124.886.000 đồng bà U thừa nhận, nhưng cho rằng do anh Ph có lỗi vì nhà của bà bị răn nứt, bong tróc, phai màu nước sơn là do nước sơn gây ra nên chỉ đồng ý trả khi anh Ph phải khắc phục những hư hỏng của căn nhà như trên.

Lời trình bày của bà U nêu ra điều kiện để trả tiền cho anh Ph nhưng không được anh Ph đồng ý. Theo sự giao kết giữa bà U, bên anh Ph bán vật liệu xây dựng và bên thi công nhà ở cho bà U ngày 01/7/2022 thống nhất giám định công trình xây dựng để xác định lỗi. Theo báo cáo kết quả giám định công trình nhà ở của bà U ngày 07/7/2022 của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế Ph A, xác định nguyên nhân hư hỏng tại một phần căn nhà là “...*chất lượng vữa tô trát của tường nhà trong quá trình thi công không đồng nhất, cường độ vữa tô trát thấp, liên quan đến kỹ thuật thi công, bảo dưỡng của đơn vị thi công... Vị trí xây dựng gần sông và có sự chênh cao so với các khu đất bên cạnh dẫn đến sự chuyển vị theo phương đứng cụ thể là hệ đà kiềng đỡ tường*”, bà U không có ý kiến gì với kết quả này. Như vậy, anh Ph không có lỗi trong việc nước sơn gây ra hư hỏng nhà của bà U, bà U thừa nhận có nợ số tiền như anh Ph yêu cầu trả, trong số tiền này cũng không thể hiện số tiền cụ thể nào là trị giá của nước sơn được bán cho bà U, điều kiện bà U nêu ra không đồng ý trả tiền cho anh Ph là không có cơ sở, không được anh Ph chấp nhận, do đó bà U phải có nghĩa vụ trả cho anh Ph số tiền còn nợ mua bán là 124.886.000 đồng.

2. Lãi suất cần được tính từ ngày bà U vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do khi anh Ph chốt nợ ngày 31/5/2021 và yêu cầu đòi lại thì bà U có trả được một số tiền vốn, đến ngày 10/01/2022 bà U trả số tiền lần cuối cùng cho anh Ph trong tổng số tiền 150.000.000 đồng mới ngưng không trả nữa, vậy lãi suất được tính từ ngày 10/01/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi 0,83%/tháng mới phù hợp. Cụ thể: $124.886.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times 15 \text{ tháng}$ (tính tròn từ ngày 14/01/2022 đến ngày 14/4/2023) = 15.548.307 đồng. Tổng cộng số tiền vốn và lãi là 140.434.307 đồng.

3. Đại diện cho bị đơn có yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm, về xem xét lời hứa của anh Ph sẽ cho bà U số tiền 60.000.000 đồng khắc phục hư hỏng nhà chỉ là bằng lời nói, đại diện cho anh Ph không thừa nhận và không đồng ý theo yêu cầu nên không có cơ sở để chấp nhận; xem xét chấp nhận một phần yêu cầu về thời gian tính lãi suất là từ ngày 10/01/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

[III]- Từ những phân tích đã nêu, yêu cầu kháng cáo của bị đơn chỉ được chấp nhận một phần về thời gian tính lãi suất; yêu cầu của anh Ph là có căn cứ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm về lãi suất.

Không xem xét chi phí tố tụng là chi phí giám định do các đương sự không nêu ra yêu cầu.

Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần.

[IV]- Về án phí:

Bà U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm tương ứng trên số tiền bà U có nghĩa vụ trả.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều Điều 357, Điều 430, Điều 431, Điều 440 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị U có người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Văn T về thời gian tính lãi suất.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Hữu Ph.

Buộc bà Trần Thị U có trách nhiệm trả cho anh Bùi Hữu Ph 124.886.000 đồng tiền gốc còn nợ và 15.548.307 đồng tiền lãi; tổng cộng phải trả với số tiền là 140.434.307 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) và 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 người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Bà Trần Thị U phải chịu 7.021.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho anh Bùi Hữu Ph 3.490.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016906 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Trần Thị U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho bà U số tiền 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu số 0017517 ngày 24/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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

* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Võ Ngọc Giàu

