

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

&&&

Bản án số: 51/2019/DS-ST

Ngày: 12/9/2019

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
và hợp đồng mua bán”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thạch Viết Tâm.

* Các Hội thẩm nhân dân:

1) Ông Trần Xương.

2) Ông Huỳnh Khởi.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lý Thị Tư, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu, Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2019/TLST-DS, ngày 9 tháng 4 năm 2019, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản và hợp đồng mua bán”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2019/QĐXXST-DS ngày 19/8/2019 và Thông báo dời ngày xét xử số 81/TB-TA ngày 03/9/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Lữ Minh P**, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 399/5 ấp L, xã Kế An, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 159 ấp X, xã Y, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người làm chứng:

1/ Anh **Nguyễn Quốc K**, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp A, thị trấn Kế Sách, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 223 ấp Z, xã Y, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Anh **Nguyễn Chúc V**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 240 ấp Z, xã Y, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn anh Lữ Minh P trình bày: Vào cuối năm 2018, anh có giao kết hợp đồng bằng lời nói với ông Huỳnh Văn T, nội dung hai bên thỏa thuận anh mua bưởi Năm Roi và bưởi Da Xanh trên diện tích khoảng 05 công đất của ông T, số lượng ước tính khoảng 5 T, sau khi thỏa thuận xong, anh đặt cọc cho ông T số tiền 30.000.000 đồng. Đến ngày 27/12/2019 âm lịch, anh đến vườn của ông T và hái được 5.475 kg bưởi, thành tiền là 213.772.000 đồng. Trong đó, anh mua bưởi Năm Roi của ông T với số tiền 77.035.000 đồng nhưng chỉ trả cho ông T 70.000.000 đồng. Khi trả tiền thì anh quên trừ 30.000.000 đồng mà anh đã giao cho ông T trước đây. Sau khi mua bưởi của ông T thì anh bán lại cho ông Nguyễn Minh T, là thương lái ở Bến Tre với số lượng bưởi loại 1 2.732kg, giá 47.000 đồng mỗi kg, trong khi anh chỉ thỏa thuận mua bưởi Da Xanh của ông T với giá 45.000 đồng nên mỗi kg bưởi anh bán lại lời 2.000 đồng, bưởi Da Xanh loại 2 số lượng 337kg có giá 22.500 đồng, anh bán lại cho ông T giá 23.500 đồng/kg, lời mỗi kg 1.000 đồng, bưởi loại 3 số lượng 57kg, giá 7.000 đồng anh cũng sang lại 7.000 đồng mỗi kg. Tổng tiền lời mà anh có được từ việc bán lại bưởi cho ông T là 5.801.000 đồng. Ông T trực tiếp trả cho ông T. Vì vậy, sau khi căn trừ số tiền này anh còn nợ lại ông T 1.234.000 đồng tiền mua bưởi Năm Roi. Anh đồng ý căn trừ 1.234.000 đồng vào số tiền 30.000.000 đồng, như vậy, ông T còn phải trả cho ông 28.766.000 đồng.

- Theo nội dung đơn phản tố ngày 14/5/2019 và lời trình bày của bị đơn ông Huỳnh Văn T: Người trực tiếp đi coi bưởi là em ruột của ông P tên Lữ VH và một người khác ông không biết tên, khi đó anh H đã coi tổng cộng khoảng 20 công vườn bưởi, bao gồm bưởi của ông và bưởi của các em của ông. Sau đó, anh P và anh H thỏa thuận với ông giá bưởi Năm Roi mỗi kg 38.000 đồng, bưởi Da Xanh 47.000 đồng và giao cho ông tiền cọc 30.000.000 đồng, hẹn ngày 23/12/2018 âm lịch hái hết số bưởi mà anh H đã coi, nhưng đến ngày 27/12/2018 âm lịch mới hái và chỉ hái bưởi trong vườn của ông khoảng 8 công đất, rồi hẹn qua hôm sau mới hái hết toàn bộ số bưởi còn lại trên các phần vườn của các em của ông, nhưng sau đó không biết vì lý do gì bên anh P không đến hái số bưởi còn lại.

Ông thừa nhận vẫn chưa trả cho anh P số tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh P vẫn chưa trả đủ tiền bưởi Năm Roi cho ông mà còn nợ 7.035.000 đồng vì anh P mua bưởi của ông với số tiền 77.035.000 đồng nhưng chỉ trả cho ông 70.000.000 đồng. Đối với việc mua bán bưởi Da Xanh, khi ông T đến hái bưởi Da Xanh thì hái xong và trả đủ tiền cho ông với giá 47.000 đồng đối với bưởi loại 1, 23.500 đồng/kg đối với bưởi loại 2 và 7.000 đồng mỗi kg đối với bưởi loại 3, số lượng bưởi như anh P trình bày là đúng. Sau khi hái bưởi Da Xanh người này đã trả đủ tiền cho ông. Đơn giá này đúng với đơn giá mà trước đó ông và anh P đã thỏa thuận.

Vì vậy, ông yêu cầu anh Lữ Minh P trả cho ông số tiền mua bưởi còn nợ là 7.035.000 đồng và căn trừ số tiền này vào số tiền cọc 30.000.000 đồng mà anh P yêu cầu ông trả lại, ông đồng ý trả cho anh P số tiền 22.965.000 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 hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Những người làm chứng Nguyễn Quốc K, Nguyễn Chúc V, Lê Văn L đã được Tòa án T tập hợp lệ, những người này đã có lời khai trực tiếp với Tòa án và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Các đương sự và đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử những người này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng nêu trên.

[3] Theo lời trình bày của nguyên đơn thì ông Nguyễn Minh T không còn ở Bến Tre mà đã ra miền đông làm ăn, sinh sống, ông không rõ địa chỉ. Vì vậy, Tòa án không thể làm việc được với ông T.

[4] Về quan hệ pháp luật đang tranh chấp: Nguyên đơn có đặt cọc tiền mua bưởi cho bị đơn, nhưng việc hợp đồng mua bán giữa nguyên đơn và bị đơn đã được thực hiện xong, nguyên đơn đã hái bưởi và thanh toán tiền cho bị đơn, do đó hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đã chấm dứt. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc trước đây là đòi lại tài sản. Bị đơn có phản tố yêu cầu nguyên đơn trả tiền mua bưởi còn thiếu. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đòi lại tài sản và hợp đồng mua bán.

[5] Về nội dung vụ án: Anh Lữ Minh P cho rằng anh có thỏa thuận mua các loại bưởi của ông Huỳnh Văn T và có đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng, sau khi hái bưởi và thanh toán tiền bưởi cho ông T thì đến nay số tiền đặt cọc này ông T vẫn chưa trả lại cho anh nên anh yêu cầu ông T trả lại số tiền này. Tuy nhiên, khi mua bưởi Năm Roi của ông T thì anh chưa thanh toán đủ số tiền mà còn nợ lại 7.035.000 đồng, sau khi căn trừ tiền lời từ việc anh bán bưởi cho thương lái khác là ông Nguyễn Minh T thì ông T còn phải trả anh 28.766.000 đồng. Ông Huỳnh Văn T yêu cầu phản tố, ông cho rằng anh P mua bưởi Năm Roi của ông nhưng chưa thanh toán đủ mà còn nợ 7.035.000 đồng. Do đó ông yêu cầu anh P phải trả cho ông số tiền 7.035.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Lữ Minh P cho rằng vào cuối năm 2018, anh có giao kết hợp đồng mua bán bưởi da xanh và bưởi năm roi với ông Huỳnh Văn T và có đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng. Sau khi thanh toán số tiền mua bưởi thì ông không căn trừ số tiền này mà ông T vẫn giữ cho đến nay, chưa trả lại cho ông. Sự việc này cũng được ông Huỳnh Văn T thừa nhận. Vì vậy, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, việc anh Lữ Minh P khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả cho anh số tiền 30.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông T cho rằng khi mua bưởi Năm Roi của ông thì anh P thanh toán chưa đủ mà còn nợ lại 7.035.000 đồng, anh P cũng thừa nhận còn nợ ông T số tiền này. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Anh P cho rằng anh thỏa thuận mua của ông T bưởi Da Xanh loại 1 với giá 45.000 đồng/kg, bưởi loại 2 là 22.500 đồng/kg và 7.000 đồng/kg đối với bưởi loại 3, nhưng sau đó anh đã bán lại cho ông Nguyễn Minh T với giá bưởi loại 1 là 47.000 đồng/kg, số lượng 2.732kg, loại 2 số lượng 337kg có giá 22.500 đồng/kg và loại 3 số lượng 57kg, giá 7.000 đồng/kg. Do đó, tổng số tiền mà anh lời được từ việc bán bưởi cho ông T là 5.801.000 đồng, mặc dù giữa ông T và ông T không có thỏa thuận với nhau việc mua bán nhưng ông T đã thanh toán trực tiếp cho ông T. Vì vậy, sau khi căn trừ số tiền lời thì anh còn nợ ông T 1.234.000 đồng. Thấy rằng: Anh P và ông T đều thừa nhận việc anh P bán lại bưởi cho ông T là do anh P và ông T thỏa thuận với nhau, ông T trả tiền mua bưởi cho ông T. Theo nội dung đoạn video được lưu giữ trong thẻ nhớ mà anh P cung cấp cho Tòa án vào ngày 03/6/2019 thì anh P và ông T thỏa thuận giá mỗi kilogram bưởi da xanh loại 1 là 47.000đồng, loại 2 có giá 22.500đồng, loại 3 có giá 7.000 đồng/kg; theo biên bản xác minh ngày 31/7/2019, ông Lê Văn L và ông Nguyễn Chúc V trình bày khi anh P và ông T thỏa thuận giá bưởi thì hai ông có mặt, chứng kiến, hai bên thỏa thuận giá mỗi kilogram bưởi da xanh loại 1 là 47.000đồng, ông V còn khai, sau khi thỏa thuận 3-4 ngày thì anh P có điện thoại xin giảm giá bưởi Năm Roi 3.000 đồng/kg, còn bưởi Da Xanh thì giữ nguyên 47.000 đồng/kg. Theo lời trình bày của anh P tại phiên tòa, thì thời điểm anh hái bưởi của ông T thì giá bưởi nói chung đã giảm. Đối với lời khai của anh Nguyễn Quốc K về việc hai bên thỏa thuận giá mua bán lúc đầu là như ông T trình bày nhưng sau đó hai bên lại liên lạc qua điện thoại và ông T giảm giá bưởi Da Xanh cho anh P 2.000 đồng/kg. Việc này không được ông T thừa nhận và anh P cũng không chứng minh được. Vì vậy, lời trình bày của anh P là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T, buộc anh P phải trả cho ông T số tiền 7.035.000 đồng

[9] Sau khi bù trừ nghĩa vụ của ông Huỳnh Văn T với anh Lữ Minh P, Hội đồng xét xử buộc ông Huỳnh Văn T trả lại cho anh Lữ Minh P số tiền là 30.000.000 đồng – 7.035.000 đồng = 22.965.000 đồng.

[10] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, việc xác định đương sự và quan hệ pháp luật đang tranh chấp là chính xác, tại phiên tòa HĐXX đúng thành phần, các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật; về nội dung giải quyết vụ án thì đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Đề nghị này phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí: Ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền án phí 1.500.000 đồng và anh Lữ Minh P phải chịu án phí là 351.750 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 200, khoản 2 Điều 229, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 430, 440 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lữ Minh P về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T trả số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi T đồng).

2/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu anh Lữ Minh P trả số tiền mua bưởi còn thiếu là 7.035.000 đồng (Bảy T không trăm ba mươi lăm nghìn đồng)

3/. Sau khi bù trừ nghĩa vụ, ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm trả cho anh Lữ Minh P số tiền 22.965.000 đồng (Hai mươi hai T chín trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án 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 năm 2015.

4/. Về án phí: Ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền án phí 1.500.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng mà ông T đã nộp theo biên lai số 0008558 ngày 20/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, ông T phải nộp thêm số tiền 1.200.000 đồng.

Anh Lữ Minh P phải chịu số tiền án phí 351.750 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 750.000 đồng mà anh P đã nộp theo biên lai số 0008455 ngày 04/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Anh P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 398.250 đồng.

5/. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

6/. Trong trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện KS;
- Chi cục THADS huyện KS;
- TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Thạch Viết Tâm