

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 26/2022/DS-PT
Ngày: 17-3-2022
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty A

Địa chỉ: Số 105, đường M, Khóm 3, Phường 5, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông A1, chức vụ Giám đốc, (vắng mặt).

- Bị đơn: Bà B, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số 96, đường P, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Số 23, đường Q, Phường 3, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 467B, đường R, Khóm T, Phường U, thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà B, là bị đơn

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Vào ngày 12/10/2018, ông A1 là Chủ Doanh nghiệp tư nhân A (nay là Công ty A, ông A1 là Giám đốc) và bà B ký kết Hợp đồng kinh tế về việc mua bán, nội dung bà B bán cho ông A1 toàn bộ phần kiến trúc tự phá dỡ tại Nhà hàng V, (bao

gồm cả nhà ở bên trong và hệ thống điện, nước; riêng phần sườn bê tông cốt thép của nhà hàng nổi chưa lại), giá bán là 80.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, bà B đã nhận trước số tiền 50.000.000 đồng, có làm biên nhận và thỏa thuận sẽ bàn giao công trình cho ông A1 trong 15 ngày.

Theo nguyên đơn Công ty A trình bày: Sau khi ký hợp đồng với bà B, Công ty đã ký hợp đồng kinh tế về việc mua bán, nội dung bán tài sản mà bà B bán cho Công ty nêu trên với ông C, với giá bán là 180.000.000 đồng. Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa thuận bà B không giao tài sản đã bán như đã ký kết, mà bán cho người khác, nên Công ty không có tài sản giao cho ông C và đã phải bồi thường thiệt hại cho ông C 80.000.000 đồng. Nay Công ty A, yêu cầu hủy Hợp đồng kinh tế ngày 12/10/2018 đã ký kết với bà B nêu trên, do đối tượng trong hợp đồng không còn nên không thực hiện được; buộc bà B trả 50.000.000 đồng đã nhận và tiền lãi phát sinh 10%/năm của số tiền 50.000.000 đồng kể từ ngày nhận đến khi xét xử; buộc bà B bồi thường trả 80.000.000 đồng tiền thiệt hại hợp đồng, do Công ty đã thanh toán bồi thường cho ông C.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn bà B trình bày: Trước đây bà có ký hợp đồng góp vốn với Công ty D, bà đã bỏ tiền xây dựng Nhà hàng V và công trình xây dựng và thời hạn góp vốn đến năm 2027. Do tháng 10/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã thu hồi đất và Công ty D kiện bà tiếp tục hợp đồng vốn góp đến năm 2027, nhưng khi hòa giải bà đã đồng ý giao toàn bộ Nhà hàng V trên cho Công ty D, nên không còn công trình, tài sản giao cho ông A1. Nay Công ty A yêu cầu hủy Hợp đồng kinh tế ngày 12/10/2018 bà đồng ý, vì đối tượng không còn. Bà B đồng ý thanh toán trả ông A1 50.000.000 đồng đã nhận; không đồng ý trả tiền lãi và bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Ngày 22/10/2018 ông C có ký hợp đồng mua bán với ông A1, nội dung ông A1 bán toàn bộ phần kiến trúc tự phá dỡ tại Nhà hàng V với giá bán là 180.000.000 đồng; ông A1 có trách nhiệm thuê công nhân phá dỡ toàn bộ và vận chuyển đến Phường U giao cho ông trong 15 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, đã giao trước 80.000.000 đồng. Tuy nhiên, hết thời hạn thỏa thuận ông A1 không giao tài sản đã bán như đã ký kết, nên đã trả lại 80.000.000 đồng và bồi thường 80.000.000 đồng vào ngày 12/01/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với bà B.

Hủy Hợp đồng kinh tế ngày 12/10/2018 được ký kết giữa ông A1 - Chủ Doanh nghiệp tư nhân A và bà B.

Buộc bà B có nghĩa vụ trả cho Công ty A số tiền 145.652.778 đồng. (Một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, áp dụng lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/12/2021, bị đơn bà B kháng cáo không đồng ý thanh toán tiền lãi và bồi thường thiệt hại, chỉ đồng ý trả lại 50.000.000 đồng đã nhận.

Ngày 27/12/2021, Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về phần bồi thường thiệt hại và án phí.

Tại phiên tòa bà B, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung: Công ty A yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng kinh tế ký kết ngày 12/10/2018 và buộc bà B thanh toán trả 50.000.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc bà B trả tiền lãi của số tiền 50.000.000 đồng và bồi thường 80.000.000 đồng là không phù hợp. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo, kháng nghị sửa án sơ thẩm, chỉ buộc bà B thanh toán 50.000.000 đồng và nộp án phí không giá ngạch 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Công ty A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung: Vào ngày 12/10/2018, ông A1 là Chủ Doanh nghiệp tư nhân A (nay là Công ty A, ông A1 là Giám đốc) và bà B ký kết Hợp đồng kinh tế về việc mua bán, nội dung bà B bán cho ông A1 toàn bộ phần kiến trúc tự phá dỡ tại Nhà hàng V (bao gồm cả nhà ở bên trong và hệ thống điện, nước; riêng phần sườn bê tông cốt thép của nhà hàng nổi chừa lại), giá 80.000.000 đồng. Bà B đã nhận trước số tiền 50.000.000 đồng, có làm biên nhận và thỏa thuận sẽ bàn giao

công trình cho ông A1 trong 15 ngày. Các bên thống nhất bà B không giao tài sản đã bán như đã ký kết với Công ty, hủy Hợp đồng kinh tế ngày 12/10/2018 đã ký kết nêu trên, do đối tượng hợp đồng không còn nên không thực hiện được.

Xét kháng cáo của bà B và kháng nghị của Viện kiểm sát, không đồng ý cấp sơ thẩm xử buộc bà B trả tiền lãi phát sinh của số tiền 50.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Lỗi không thực hiện nghĩa vụ giao tài sản như đã ký kết là bà B có lỗi. Bà B phải bồi thường thiệt hại thực tế là số tiền đã nhận 50.000.000 đồng từ ngày 12/10/2018 và khoản tiền lãi phát sinh đến khi xét xử là 15.652.778 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 65.652.778 đồng, đúng theo quy định tại Điều 360 của Bộ luật Dân sự là: “*Trường hợp có thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ gây ra thì bên có nghĩa vụ phải bồi thường, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác*” và theo quy định tại khoản 3 Điều 427 của Bộ luật Dân sự về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng là: “*Bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm nghĩa vụ của bên kia được bồi thường*”. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc bà B bồi thường số tiền lãi kể từ ngày nhận tiền đến khi xét xử, với mức lãi suất theo đúng quy định của pháp luật là có cơ sở, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà B và kháng nghị của Viện kiểm sát phần này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà B bồi thường trả 80.000.000 đồng, tiền thiệt hại hợp đồng, do Công ty đã thanh toán bồi thường cho ông C. Xét thấy, mặc dù ông C thừa nhận đã nhận tiền bồi thường này của ông A1, nhưng đây là thỏa thuận của ông A1 với ông C, không có sự đồng ý của bà B. Mặt khác, tại Hợp đồng ngày 12/10/2018 ông A1 ký kết với bà B nêu trên không có nội dung thỏa thuận bà B phải bồi thường thiệt hại 80.000.000 đồng; đồng thời bà B đã bồi thường thiệt hại, do đã nhận 50.000.000 đồng, nên phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền 50.000.000 đồng kể từ ngày nhận đến khi xét xử. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc bà B thanh toán tiền bồi thường 80.000.000 đồng là chưa phù hợp, cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà B và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát phần này, xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với bà B, đòi bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Buộc bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng và phải nộp án phí dân sự sơ thẩm dân sự có giá ngạch là 3.282.638 đồng ($65.652.778 \text{ đồng} \times 5\%$), tổng cộng là 3.582.638 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Công ty A phải nộp án phí phần yêu cầu không được chấp nhận là 4.000.000 đồng ($80.000.000 \text{ đồng} \times 5\%$), đã dự nộp 300.000 đồng, tại Biên lai thu số 0006822 ngày 05/5/2021, còn phải nộp tiếp 3.700.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B không phải nộp. Bà B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0007210 ngày 27/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ khi thu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bà B, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 69/2021/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, 360, khoản 2 Điều 361, Điều 419, 423, khoản 3 Điều 427, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với bà B.

Hủy Hợp đồng kinh tế ngày 12/10/2018 được ký kết giữa ông A1 - Chủ Doanh nghiệp tư nhân A và bà B.

Buộc bà B có nghĩa vụ trả cho Công ty A số tiền vốn 50.000.000 đồng, lãi 15.652.778 đồng, tổng cộng vốn lãi là 65.652.778 đồng. (Sáu mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với bà B, đòi bồi thường thiệt hại số tiền 80.000.000 đồng.

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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí: Buộc bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.582.638 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm ba mươi tám đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Công ty A phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 4.000.000 đồng, đã dự nộp 300.000 đồng, tại Biên lai thu số 0006822 ngày 05/5/2021, còn phải nộp tiếp

3.700.000 đồng (ba triệu, bảy trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B không phải nộp. Bà B đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0007210 ngày 27/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ khi thu án phí sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố N;
- CCTHADS thành phố N;
- Đương sự;
- Lưu: HSVÀ, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Thị Thu Hương