

Bản án số: 37/2020/DS-PT
Ngày: 29 - 4 - 2020
Về việc “Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản, hợp đồng mua bán
tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hai
2. Bà Phạm Thị Minh Châu

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 85/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020, về tranh chấp “Hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST, ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện CT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Minh A, sinh năm 1960, (Có mặt)

Nơi cư trú: Ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1971, (Có mặt)

Nơi cư trú: Ấp TT, xã TP, huyện CT, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Lê Lâm Th thành viên của Công ty Luật TNHH MTV Lâm Th thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang, (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tỉnh lộ 941, ấp VL, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn đơn ông Nguyễn Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Minh A trình bày:

Vào ngày 09-7-2018 ông có cho ông Nguyễn Thanh B thuê một tiểu vùng 1 VT do ông đầu tư bơm tưới tiêu thoát nước lúa tại ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang. Thời hạn thuê 02 vụ ba từ vụ ba năm 2018 đến hết vụ ba năm 2019 (từ tháng 7/2018 đến tháng 01/2020). Giá thuê là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng). Phương thức thanh toán là ông B trả cho ông 2 lần như sau: Ngày 13-7-2018 trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), ngày 13-7-2019 trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Hai bên có xác lập hợp đồng về việc cho thuê tiểu vùng 1 VT ngày 09-7-2018, được UBND xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang chứng thực ngày 09-7-2018. Ngày 13-7-2018, ông B nộp 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) vào tài khoản. Sau khi xác lập hợp đồng, ông đã bàn giao toàn bộ Tiểu vùng 1 ấp VT và các tài sản là máy móc và các trang thiết bị do ông đầu tư bơm tưới tiêu thoát nước lúa cho ông B. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B không yêu cầu ông sửa chữa máy bơm không hoạt động mà liên hệ Ủy ban nhân dân xã VB tổ chức họp dân vào ngày 17-7-2018. Đến ngày 10-8-2018, Ủy ban nhân dân xã VB lập biên bản chấm dứt hợp đồng khai thác chống úng đối với ông và lập hợp đồng cho ông B khai thác chống úng tiểu vùng VB 1. Ông B tiếp tục thu tiền bơm tưới tiêu thoát nước lúa của các hộ dân có đất sản xuất trong Tiểu vùng 1 VT, ông B không xử lý hợp đồng đã xác lập với ông cũng như số tiền 300.000.000đ ông đã nhận.

Đến ngày 02-5-2019, ông B có thỏa thuận với ông mua lại tài sản là các máy móc và các trang thiết bị do ông đầu tư bơm tưới tiêu thoát nước lúa tại ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang. Giá mua bán là 425.000.000đ (bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng), ông đã nhận của ông B 125.000.000đ (một trăm hai mươi lăm triệu đồng), còn lại 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) ông B chưa trả ông. Ông nhiều lần liên hệ ông B để nhận số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) nhưng không được, ông làm tường trình gửi UBND xã VB nhờ giải quyết nhưng không xong.

Tổng cộng ông đã nhận của ông B là 425.000.000đ (bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thanh B trả lại cho ông số tiền còn nợ là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và yêu cầu tính lãi chậm trả theo quy định pháp luật kể từ ngày 02-5-2019 cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Vào ngày 09-7-2018, ông có thuê của ông Đỗ Minh A một tiểu vùng 1 VT do ông A đầu tư bơm tưới tiêu thoát nước lúa tại ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang. Thời hạn thuê , giá thuê, phương thức thanh toán như ông A

trình bày, hai bên có làm hợp đồng được UBND xã xác nhận. Ngày 13-7-2018, ông nộp nộp vào tài khoản của kho bạc nhà nước huyện CT để trả tiền điện thay cho ông A còn nợ lại. Nhưng do ông A không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng cũng như các biên bản UBND xã VB làm việc với ông A, biên bản họp dân. Do ông A vi phạm theo hợp đồng, Nên yêu cầu của ông A tôi không đồng ý.

Tại Công văn số 785/UBND-VP ngày 14-11-2019, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã VB là ông Nguyễn Hữu Tân trình bày:

Ngày 13-02-2018, Ủy ban nhân dân huyện CT có ban hành Thông báo số 39/TB-VP. Thông báo kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CT tại Hội nghị tổng kết công tác Tài chính – Kế hoạch năm 2017. Trong đó có nội dung: Giao Ủy ban nhân dân xã VB làm việc với ông Đỗ Minh A để chấm dứt hợp đồng, đồng thời liên hệ tìm chủ khai thác mới.

Ngày 06-7-2018, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện CT có buổi làm việc với Trạm Thủy lợi huyện CT, Ủy ban nhân dân xã VB và ông Đỗ Minh A là chủ đầu tư khai thác chống úng Tiểu vùng VB 1 và tiểu vùng 520 ấp VT. Trong đó có nội dung: Thống nhất đến ngày 13-7-2018, ông A sẽ trả 300.000.000đ. Khi đã hoàn thành nghĩa vụ nộp số tiền trên, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện CT đề xuất Ủy ban nhân dân huyện CT cho phép ông A tiếp tục khai thác trong năm 2018.

Để trả được số tiền trên ông A có cho ông Nguyễn Thanh B thuê khai thác chống úng tiểu vùng VB 1, ông A và ông B có xác lập hợp đồng và Ủy ban nhân dân xã VB có chứng thực hợp đồng ngày 09-7-2018, có nội dung: Ông A cho ông B thuê khai thác chống úng năm 2018 và năm 2019 với số tiền 600.000.000đ, ông A phải đảm bảo motor các trạm hoạt động tốt.

Thực hiện kế hoạch sản xuất vụ Thu – Đông năm 2018. Ngày 17-7-2018, Ủy ban nhân dân xã VB tổ chức họp dân, tại buổi họp thống nhất là ngày 19-7-2018, 20-7-2018 và 23-7-2018 sẽ nổ máy rút nước chống úng.

Ngày 22-7-2018, Ủy ban nhân dân xã VB phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã và Hội Nông dân xã tiến hành khảo sát tình hình phát hiện 07 máy hoạt động, 03 máy dân tự đồ dầu hoạt động, còn lại 24 máy không hoạt động.

Ngày 09-8-2018, Ban Thường vụ Đảng ủy tổ chức buổi làm việc với ông A về việc ông A chậm đặt máy bơm rút nước chống úng gây thiệt hại cho việc thu hoạch vụ Hè – Thu 2018.

Ngày 10-8-2018, Ủy ban nhân dân xã VB lập biên bản chấm dứt hợp đồng khai thác chống úng đối với ông A và lập hợp đồng cho ông Nguyễn Thanh B khai thác chống úng tiểu vùng VB 1.

Ủy ban nhân dân xã VB xin Tòa án nhân dân huyện CT chấp thuận cho vắng mặt trong các cuộc xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST, ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện CT quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 184; Các Điều 227, 266, 271 và 273 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 357, 422, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 440, 468, 472, 473, 474, 476, 481 và Điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh A.

[2] Buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh B phải trả một lần cho nguyên đơn ông Đỗ Minh A số tiền còn nợ là 320.795.000đ (ba trăm hai mươi triệu bảy trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17 tháng 01 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: Do bị đơn không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên nên làm đơn kháng cáo, tại phiên tòa nguyên đơn xác định là không tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản, mà chỉ tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản mà bị đơn còn nợ lại số tiền 300.000.000đ nên chỉ tranh luận về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Căn cứ vào tờ thỏa thuận bằng văn bản năm 2019 thì nguyên đơn, bị đơn cùng đi đến thống nhất tổng giá trị chuyển nhượng là 425.000.000đ. Hình thức thanh toán ông Đỗ Minh A có nhận trước của ông Nguyễn Thanh B số tiền 300.000.000đ (có phần ghi chú là biên nhận nhận tiền 300.000.000đ ngày 16/7/2018 không còn giá trị nữa, biên nhận được xác lập trực tiếp trên giấy, còn lại 125.000.000đ ông B phải thanh toán cho ông A trong ngày 02/5/2019 có ông B, ông A ký tên và UBND xã VB chứng kiến xác nhận, sau đó hai bên lập bản quyết toán đối chiếu thanh toán công nợ khấu trừ các khoản nợ mà ông A ứng của ông B là

125.000.000 đồng đã được ông A và ông B thực hiện xong ngày 28/5/2019. Như vậy, hợp đồng thuê tài sản đã được chấm dứt từ khi UBND xã VB xác nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 10/01/2020 về việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh A đòi ông Nguyễn Thanh B trả số tiền 300.000.000 đồng vốn và lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

[2] Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung vụ việc được xác định như sau:

Vào ngày 09/7/2018, giữa ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B có hợp đồng cho thuê bơm tưới, tiêu thoát nước lúa tiểu vùng 1 ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang (do ông A là người ký hợp đồng trực tiếp với UBND xã VB). Thời hạn thuê 02 vụ ba từ vụ ba năm 2018 đến hết vụ ba năm 2019 (từ tháng 7/2018 đến tháng 01/2020). Phương thức thanh toán là ông B (bên B) trả cho ông A (bên A) 2 lần như sau: Ngày 13/7/2018 trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), ngày 13/7/2019 trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Hai bên có xác lập hợp đồng về việc cho thuê tiểu vùng 1 VT ngày 09/7/2018, được UBND xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang chứng thực ngày 09/7/2018. Ngày 13/7/2018, ông B nộp 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) vào kho bạc để trả nợ tiền điện thay cho nguyên đơn do nguyên đơn còn nợ lại tiền chưa nộp. Tại Điều 3 trong hợp đồng có thỏa thuận là: “bên A (ông A) có trách nhiệm sửa chữa toàn bộ thiết bị điện, moter, sắt xi bơm ống đã bị hỏng hóc, nếu như thiết bị nào hỏng nặng không thể hoạt động được thì bên A phải thay mới giao lại cho bên B. Bên B có trách nhiệm thực hiện đúng theo biên bản hợp dân...”. Thực hiện thỏa thuận hợp đồng, vào lúc 14 giờ ngày 17/7/2018 tại nhà ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh B cùng với UBND xã VB, các Ban ngành đoàn thể, ấp VT, và 75 hộ dân canh tác đất trong tiểu vùng 1, tiến hành họp, bàn về việc rút nước chống úng vụ

thu đông năm 2018, thống nhất thời gian nổ máy ngày 19/7/2018, 20/7/2018 và 23/7/2018, giá bơm nước (bút lục 62, 63, 64), cùng ngày 17/7/2018 vào lúc 16 giờ UBND xã VB có buổi làm việc riêng với ông Đỗ Minh A, họp bàn bạc với nội dung đối với Tiểu vùng VB 1-520 đề nghị ông Đỗ Minh A chuẩn bị đầy đủ máy móc và nổ máy đúng theo biên bản họp dân ngày 17/7/2018 và thanh toán dứt điểm tiền điện cho điện lực; ý kiến của ông Đỗ Minh A thống nhất trước UBND xã và thực hiện đúng tinh thần biên bản ngày 17/7/2018 (bút lục số 33, 34, 60, 61) là sẽ đặt máy và thời gian nổ máy rút nước chống úng theo ý kiến của người dân.

Ngày 22/7/2018, Ủy ban nhân dân xã VB phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã và Hội Nông dân xã tiến hành khảo sát tình hình phát hiện 07 máy hoạt động, 03 máy dân tự đổ dầu hoạt động, còn lại 24 máy không hoạt động (bút lục 56,57,58,59). Đáng lưu ý theo biên bản cuộc họp dân ngày 17/7/2018 các điểm trọng yếu phải đặt máy theo yêu cầu người dân thì đoàn ghi nhận:

Điểm Búng Bình Thiên 1/3 máy hoạt động;

Điểm nhà Bảy Lòn có hoạt động;

Điểm số 4 không hoạt động;

Điểm 5 Rõ không hoạt động;

Nguyên tuyến Tào Lê không hoạt động;

Do ông Đỗ Minh A không đặt máy và nổ máy.

Từ đó, ông B không thực hiện lịch trình rút thoát nước, theo biên bản cuộc họp dân ngày 17/7/2018, như vậy ông A (đại diện bên A) đã vi phạm tại Điều 3 của Hợp đồng cho thuê bơm tưới, tiêu thoát nước lúa tiểu vùng 1 ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang ngày 09/7/2018 giữa ông A với ông B.

Trong cùng ngày 22 tháng 7 năm 2018, ban ấp VT phối hợp với Hội nông dân xã tiến hành lấy ý kiến Nhân dân về kết quả đặt máy rút nước của chủ đầu tư là ông A, theo kết quả cuộc họp ngày 17/7/2018. Kết quả 74/74 người dân tham dự thống nhất 100% đề nghị UBND cắt hợp đồng với ông Đỗ Minh A để kêu gọi chủ đầu tư mới có đủ năng lực để đầu tư khai thác.

Ngày 09/8/2018, Ban Thường vụ Đảng ủy tổ chức buổi làm việc với ông A về việc ông A chậm đặt máy bơm rút nước chống úng gây thiệt hại cho việc thu hoạch vụ Hè – Thu 2018 (bút lục 53, 54, 55).

Ngày 10/8/2018, Ủy ban nhân dân xã VB lập biên bản chấm dứt hợp đồng khai thác chống úng đối với ông A và lập hợp đồng cho ông Nguyễn Thanh B khai thác chống úng tiểu vùng VB 1 (bút lục 52).

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B yêu cầu xem xét lại toàn bộ Bản án số 03/2020/DS-ST ngày 10/01/2020 là buộc ông trả cho nguyên đơn số tiền 320.795.000đ (trong đó gốc là 300.000.000đ và 20.795.000đ tiền lãi). Hội đồng xét xử xét thấy, việc cắt hợp đồng khai thác tưới tiêu, rút nước chống úng tiểu vùng VB 1 giữa ông A với UBND xã VB là do ông A không chủ động

đặt máy theo ý kiến của người dân, vi phạm hợp đồng. Nên từ đó hợp đồng về việc cho thuê tiểu vùng 1 VT ngày 09/7/2018, được UBND xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang chứng thực ngày 09/7/2018 giữa ông A và ông B là vô hiệu xác định lỗi toàn bộ là ông A nên hợp đồng không được thực hiện. Hội đồng xét xử xét thấy, từ việc hợp đồng đầu tư khai thác tưới tiêu, rút nước chống úng giữa ông A với UBND xã VB đã được chấm dứt ngày 10/8/2018 (bút lục số 40), trong biên bản chấm dứt hợp đồng ngày 10/8/2018 có ông A và Ủy ban nhân dân xã VB thống nhất nội dung: “UBND xã VB chấm dứt hợp đồng khai thác chống úng tiểu vùng VB từ ngày 10/8/2018; Lý do ông A không thực hiện đúng biên bản hợp dân, biên bản làm việc với ông A ngày 17/8/2018, về phần tài sản ông A thống kê tài sản hiện có tại tiểu vùng VB 1 để thương lượng sang lại cho chủ mới, nếu chủ đầu tư mới không thống nhất thì ông A phải di chuyển tài sản về để chủ đầu tư mới lắp đặt tài sản phục vụ chống úng cho nhân dân”. Ông Đỗ Minh A xác nhận nội dung và ký tên. Từ đó quyền của ông A cho thuê để khai thác cũng không còn nữa đối với ông B. Nhưng cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thuê tài sản ngày 09/7/2018 giữa ông A với ông B được UBND xã VB chứng thực có hiệu lực pháp luật là không căn cứ. Hợp đồng ngày 09/7/2018 giữa ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B về việc thuê bơm tưới, tiêu thoát nước lúa tiểu vùng 1 ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang, được chuyển thành hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng tài sản giữa chủ đầu tư cũ và chủ đầu tư mới được xác lập ngày 02/5/2019 giữa ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B thỏa thuận có UBND xã VB xác nhận (bút lục số 17), biên bản về việc thanh toán tiền sang nhượng tiểu vùng 1 VB giữa ông B với ông A thỏa thuận (bút lục số 16) được thể hiện nội dung: “Tổng giá trị tài sản mà ông Đỗ Minh A đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B có giá trị bằng tiền: 425.000.000đ ...” Trong đó, được khấu trừ số tiền 300.000.000 đ mà do ông A còn nợ tiền điện mà ông B đã nộp thay cho ông A, được thể hiện giấy nộp tiền ngày 13/7/2018 (bút lục số 15); ngoài ra, việc chuyển nhượng không thể hiện số tiền phát sinh nào khác. Nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào đơn khởi kiện và tờ tường trình (bút lục 18,19, 76) của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tổng giá trị của hai lần hợp đồng là 725.000.000đ, ông B đã thanh toán 425.000.000 đ, còn nợ lại 300.000.000đ và được cấp sơ thẩm chấp nhận và tính lãi 20.795.000đ là không có căn cứ. Vì hợp đồng thuê tài sản ngày 09/7/2018 không được thực hiện, người thuê cũng không được hưởng lợi đối với tài sản được thuê không hoạt động ngay từ đầu, mặt khác phía bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thay cho nguyên đơn việc trả nợ số tiền điện 300.000.000đ mà nguyên đơn đã sử dụng và hưởng lợi trước đó. Việc UBND xã VB đồng ý cho ông B thuê bơm tưới, tiêu thoát nước lúa tiểu vùng 1 ấp VT, xã VB, huyện CT, tỉnh An Giang, ông B nộp 300.000.000đ thay cho ông A là tạo điều kiện cho ông A trả khoản nợ cũ mà ông A còn thiếu. Do hợp đồng thuê tài sản giữa các bên không thực hiện được ông A cũng đồng ý khấu trừ tiền mua tài sản (các thiết bị máy móc, vật tư) phục vụ cho việc bơm tưới, tiêu thoát nước lúa tiểu vùng 1.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định nội dung khởi kiện là chỉ yêu cầu xem xét hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ngày 02/5/2019 với giá 425.000 000đ.

Trong đó: Thiết bị điện là 150.000.000đ, các loại bơm phục vụ tưới tiêu là 190.000.000đ, các loại bơm nâng là 65.000.000đ, tủ điều khiển là 20.000.000đ, trong hợp đồng chuyển nhượng cũng nêu rõ tổng giá trị tài sản chuyển nhượng là 425.000.000đ;

Hình thức thanh toán: Ông Đỗ Minh A có nhận trước của ông Nguyễn Thanh B số tiền 300.000.000đ (có phần ghi chú là biên nhận nhận tiền 300.000.000 đ ngày 16/7/2018 không còn giá trị nữa, biên nhận được xác lập trực tiếp trên giấy, còn lại 125.000.000đ ông B phải thanh toán cho ông A trong ngày 02/5/2019 có ông B, ông A ký tên và UBND xã VB chứng kiến xác nhận).

Hội đồng xét xử xét thấy, biên bản thỏa thuận chuyển nhượng tài sản ngày 02/5/2019 còn phù hợp với nội dung với biên bản thanh toán tiền sang nhượng tiểu vùng 1 VB, cũng được lập ngày 28/5/2019 giữa ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B do ông A viết biên bản, ông A, ông B ký tên với nội dung hai bên đã đối chiếu tiền sang nhượng TV1 VT như sau:

Số tiền tổng cộng 425.000.000.đ

Gồm các lần như sau:

Ngày 13/7/2008 nộp kho bạc 300.000.000đ;

Mượn các lần linh tinh nộp tiền điện 65.000.000đ;

Mượn mua khoai mì 1.000.000đ;

Mượn thanh toán cho chị H 24.000.000đ;

Mượn thanh toán tiền vật tư (Tám V) 4.000.000đ;

Thanh toán cho Chín D 4.000.000đ;

Thanh toán cho em D (Bửu L) 6.000.000đ;

Thanh toán tiền cho chị H 21.000.000đ;

Tổng số tiền là 425.000.000đ (kèm theo biên bản sang nhượng ngày 02/5/2019). Nên việc ông A yêu cầu ông B phải trả tiếp tục số tiền nợ xem xét hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận ngày 02/5/2019 với giá 425.000 000đ. Còn nợ 300.000.000đ là không có căn cứ xem xét.

[5] Từ những phân tích nhận định trên Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh B; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 10/01/2020 ề việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn ông Đỗ Minh A với ông Nguyễn Thanh B. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh A đòi ông Nguyễn Thanh B trả số tiền 300.000.000 đồng vốn và lãi.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Minh A phải chịu 15.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0004407 ngày 28/8/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh An Giang, ông Đỗ Minh A còn phải nộp thêm 7.500.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006671 ngày 17/01/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh B;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 10/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện CT,

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh A đòi ông Nguyễn Thanh B trả số tiền 300.000.000 đồng vốn và lãi.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Đỗ Minh A phải chịu 15.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0004407 ngày 28/8/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh An Giang, ông Đỗ Minh A còn phải nộp thêm 7.500.000 đồng.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006671 ngày 17/01/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh An Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND – An Giang;
- TAND – huyện CT;
- THA – huyện CT;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ