

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 211/2018/DS-PT
Ngày 23-7-2018
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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1967.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số 61, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Ông Nguyễn Văn Q, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/7/2018).

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn N, sinh năm 1963.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn : Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 07/11/2017 và ngày 14/11/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N1: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 61, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26/12/2017).

- Người kháng cáo: Ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N, bị đơn.

(Ông Q, ông T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2017, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Từ năm 2008 đến năm 2017, ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N có đến cửa hàng ông Nguyễn Văn N1 mua vật tư nông nghiệp về chăm sóc lúa nhà, do thời gian mua bán đã lâu nên ông N1 không còn lưu các sổ sách bán hàng. Do ông N và bà N không trả tiền nợ nên ông N1 chuyển giao quyền yêu cầu đòi nợ cho vợ chồng ông, bà. Đến ngày 08/5/2017, ông N, bà N đến nhà ông, bà để đối chiếu công nợ và thừa nhận còn nợ lại số tiền là 744.000.000 đồng. Đồng thời, ông N, bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà phần đất có giá trị 513.000.000 đồng để trừ bớt nợ. Sau khi trừ tiền chuyển nhượng đất 513.000.000 đồng, cộng số tiền các lần ông N, bà N đến mua hàng mà không mang theo sổ là 46.000.000 đồng thì ông N và bà N còn nợ lại số tiền 277.000.000 đồng (khi viết biên nhận nợ có sự sai sót về số tiền và chữ viết). Ông N, bà N có ký vào giấy biên nhận nợ và viết lại số tiền nợ là 277.200.000 đồng, đồng thời vợ chồng ông, bà có viết vào sổ ghi tên “Ba Quân 2” số tiền ông N, bà N còn nợ là 277.200.000 đồng để giao cho ông N, bà N giữ. Sau khi đối chiếu công nợ thì vợ chồng ông, bà đã đến nhà yêu cầu ông N và bà N trả nợ nhiều lần nhưng không nghe ông N, bà N nói việc tính sổ sách nhầm.

Tại phiên tòa ông Q, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N phải liên đới trả cho vợ chồng ông, bà số tiền gốc 270.000.000 đồng và lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định là 0.75%/tháng tính từ ngày 08/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 08 tháng 22 ngày ($270.000.000 \text{ đồng} \times 0.75\%/\text{tháng} \times 08 \text{ tháng } 22 \text{ ngày} = 17.685.000 \text{ đồng}$) thành tiền là 17.685.000 đồng. Như vậy, tổng cộng số tiền gốc và tiền lãi ông N, bà N phải liên đới trả cho vợ chồng ông, bà là 287.685.000 đồng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Q, bà V không yêu cầu xem xét.

Tại bản tường trình ngày 21 tháng 11 năm 2017, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Phước T trình bày:

Vợ chồng ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N thừa nhận có mua thiếu phân bón, thuốc bảo vệ thực vật của ông Nguyễn Văn N1 từ trước năm 2012 cho đến năm 2017, việc mua bán được lập thành sổ từ năm 2012. Ông N, bà N mua bán từng vụ, có vụ trả tiền đủ cũng có vụ nợ lại. Ông đồng ý việc ông N1 chuyển giao quyền yêu cầu lại cho ông Q, bà V và không tranh chấp về chủng loại và chất lượng hàng hóa đã mua.

Đến ngày 08/5/2017 ông Q, bà V mời ông N, bà N đến nhà để đối chiếu công nợ, ông thừa nhận chữ ký tên và viết số tiền nợ 277.200.000 đồng vào biên nhận là của ông N, bà N. Khi ký tên vào biên nhận nợ ông N, bà N không mang theo giấy tờ nên ký nhầm thành số tiền nợ là 744.000.000 đồng, thực tế số tiền ông N, bà N còn nợ theo các sổ mua bán là 246.000.000 đồng. Đồng thời, ông N và bà N chuyển nhượng cho ông Q, bà V phần đất có giá trị 513.000.000 đồng để trả nợ. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khấu trừ nợ thì hiện nay ông N, bà N không có nợ tiền của ông Q, bà V nữa nên ông N, bà N không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông Q, bà V. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không yêu cầu xem xét.

Tại bản tự khai ngày 26 tháng 12 năm 2017 và tại phiên tòa đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Năm 2008, ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị N có đến cửa hàng của ông Nguyễn Văn N1 mua thiếu phân bón, thuốc bảo vệ thực vật. Sau đó, ông N1 đã chuyển giao quyền đòi nợ cho vợ chồng ông Q, bà V đối với ông N và bà N. Nay ông N, bà N phải liên đới trả tiền cho ông Q, bà V.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/01/2018, người làm chứng ông Trần V trình bày: năm 1997 ông nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn C, sau đó ông chuyển nhượng đất lại cho ông N, bà N, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay với nhau. Đến năm 2017 ông N, bà N thiếu nợ ông Q, bà V nên ông N và bà N làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Q, bà V để trừ nợ. Khi làm thủ tục sang nhượng đất thì ông là người chứng kiến và chỉ ranh giới tứ cận của phần đất trên, đồng thời ông nghe ông Q, bà V, ông N và bà N nói số tiền ông N, bà N nợ ông Q, bà V là 760.000.000 đồng. Còn việc các bên cản trở nợ như thế nào thì ông không biết rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 298, 305, 428, 429, 438 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V đối với ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Buộc ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V tổng số tiền 287.685.000 đồng (270.000.000 đồng nợ gốc + 17.685.000 đồng lãi suất = 287.685.000 đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 16/3/2018, các bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

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

Về việc giải quyết vụ án: Bị đơn cho rằng số nợ 744 triệu đồng chưa được đối chiếu sổ sách rõ ràng, nhưng qua đối chiếu thể hiện đến thời điểm năm 2016 bị đơn còn nợ nguyên đơn khoảng 500 triệu đồng. Do đó đến ngày 08/5/2017 hai bên đối chiếu công nợ, ông N bà N thừa nhận còn nợ ông Q bà V 744 triệu đồng, đồng ý cản trừ phần đất trị giá 513 triệu đồng và viết biên nhận nợ 277.200.000đ là phù hợp. Bị đơn kháng cáo cho rằng chỉ nợ 246 triệu đồng, cản trừ 513 triệu đồng thì nguyên đơn còn nợ lại, nhưng không chứng minh được nên không chấp nhận kháng cáo, đề nghị y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Bị đơn kháng cáo cho rằng chỉ nợ nguyên đơn 246 triệu đồng, cản trừ 513 triệu đồng giá trị phần đất, nguyên đơn còn nợ lại nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả 277.200.000đ.

[2] Tuy nhiên, qua đối chiếu các quyển sổ ghi chép mua bán vật tư nông nghiệp của nguyên đơn giao cho bị đơn giữ từ năm 2012 đến năm 2017 thể hiện tính từ năm 2012 đến năm 2016 bị đơn đã nợ nguyên đơn khoảng 500 triệu đồng. Do vậy, đến ngày 08/5/2017 hai bên đối chiếu công nợ, ông N bà N thừa nhận còn nợ ông Q bà V 744 triệu đồng, đồng ý cản trừ phần đất trị giá 513 triệu đồng và ký biên nhận nợ 277.200.000đ là phù hợp. Bị đơn không chứng minh được chỉ nợ nguyên đơn 246 triệu đồng, việc ký biên nhận nợ ngày 08/5/2017 là do nhầm lẫn nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, cần giữ y án sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 298, 305, 428, 429, 438 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V tổng số tiền 287.685.000 đồng (270.000.000 đồng nợ gốc + 17.685.000 đồng lãi suất = 287.685.000 đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông N và bà N còn phải liên đới trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm:

Ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu 14.384.000 đồng (đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông Q bà V 7.157.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003986 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn N, bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0004155 ngày 16/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; ông N bà N nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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 án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

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

Trần Tấn Quốc

Các thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Kim Nga - Huỳnh Thị Hồng Vân

Trần Tấn Quốc