

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

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

Bản án số: **96/2019/DS-ST**
Ngày 21 tháng 11 năm 2019
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán
và đòi tài sản

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

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Diệu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thiều Hoàng Mới
2. Bà Tăng Thị Bạch Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Thanh Dũng-Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán và đòi tài sản” thụ lý số 190/2019/TLST-DS, ngày 16 tháng 8 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2019/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp Đ, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn K, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp Đ, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*Chị Võ Thị Hồng Đ; địa chỉ: ấp Đ, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Trong đơn khởi kiện ngày 13/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông P có cơ sở mua bán vật tư nông nghiệp, trước đây ông Võ Văn K thường xuyên đến mua nhiều lần, đến ngày 07/9/2010 khi tổng kết nợ, ông K còn nợ số tiền 28.590.000 đồng, ông K đã trả được 25.550.000 đồng, còn nợ lại 3.040.000 đồng, sau đó ông K tiếp tục mua vật tư và nợ thêm 6.836.000 đồng, cộng chung là 9.876.000 đồng, đến tháng 8/2011 ông K đã trả được 02 lần bằng số tiền 6.000.000 đồng, còn lại 3.876.000 đồng đến nay không trả.

Ngoài ra vào năm 2007, ông P có thỏa thuận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với ông K, theo đó, ông K đã cố cho ông P 03 công đất ruộng giá 30 chỉ vàng 24K để ông P canh tác; đến tháng 9/2010 ông K có kêu ông P để cố thêm 01 công đất khác với giá 07 chỉ vàng 24K, ông K lấy trước 03 chỉ vàng 24K, nhưng ông K không giao được đất cho ông P (đối với 01 công đất cố lần sau) vì bị người khác ngăn cản khi vào canh tác. Vào tháng 10/2013 chị Võ Thị Hồng Đ (là con ông K) đứng ra chuộc lại 03 công đất cố lần trước, khi chuộc đất, ông P có nói cho chị Đ biết là ông K còn nợ 03 chỉ vàng 24K, chị Đ có điện thoại cho ông K, ông K thừa nhận và kêu chị Đ làm biên nhận cho ông P với nội dung là ông K còn nợ ông P 03 chỉ vàng 24K, đến nay ông K chưa trả 03 chỉ vàng 24K này.

Nay ông Nguyễn Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn K trả cho ông số tiền còn nợ là 3.876.000 đồng và 03 chỉ vàng 24K.

Bị đơn Võ Văn K trình bày:

Vào cuối năm 2009 ông K có cố cho ông P 03 công đất ruộng giá 03 lượng vàng 24K; lý do cố đất cho ông P là vì ông còn thiếu nợ tiền mua vật tư nông nghiệp của ông P số tiền trên 20.000.000 đồng, không có khả năng trả nên mới cố đất, khi cố đất nhận vàng thì ông P đã trừ hết số tiền mà ông K mua vật tư còn nợ, còn lại bao nhiêu thì ông K mới nhận bằng vàng, lúc đó ông K nhận được hơn 02 lượng vàng 24K. Từ khi cố đất trừ nợ với ông P xong thì ông K không còn mua vật tư của ông P nữa. Nay ông P nói ông còn thiếu của ông P 3.876.000 đồng là không đúng vì ông không còn nợ của ông P số tiền này.

Đến khoảng tháng 3/2010 ông K tiếp tục cố cho ông P thêm 01 công đất ruộng nữa với giá cố là 10 chỉ vàng 24K, sau khi bàn bạc thỏa thuận xong thì ông K đã giao đất cho ông P, ông P đưa trước cho ông K 01 chỉ vàng 24K, chứ không phải 03 chỉ vàng 24K như ông P trình bày và khởi kiện. Nhưng khi ông P xạ lúa thì bà S là vợ của ông K ngăn cản nên ông P bỏ không làm nữa và trả lại đất. Ông K xác nhận đến nay ông vẫn chưa trả cho ông P 01 chỉ vàng 24K.

Như vậy, việc ông P khởi kiện yêu cầu ông K trả 03 chỉ vàng 24K và 3.876.000 đồng thì ông K không đồng ý, vì ông K chỉ còn nợ ông P 01 chỉ vàng 24K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Thị Hồng Đ trình bày:

Vào ngày 29/11/2013, chị Đ có đến gặp ông P tại nhà ông P để xin chuộc lại số đất mà cha của chị là ông Võ Văn K đã cầm cố cho ông P trước đó, với giá là 03 lượng vàng 24K. Khi gặp ông P chị Đ đưa cho ông P 03 lượng vàng 24K để nhận lại đất canh tác, nhưng ông P cho rằng ông K còn nợ ông P 03 chỉ vàng 24K, nếu chị Đ xác nhận ông K còn nợ 03 chỉ vàng 24K thì ông P mới cho chuộc đất. Lúc này chị Đ mới gọi điện thoại cho ông K khi ông đang đi nuôi Tôm ở huyện C (Thành phố Hồ Chí Minh) để hỏi, rồi chuyển máy điện thoại cho ông P nói chuyện với ông K một lúc, sau đó chị Đ nhận lại điện thoại thì nghe ông K kêu chị ký vào giấy biên nhận đi. Giấy biên nhận do ông P viết sẵn, khi ký chị Đ có đọc lại và biết nội dung là cha của chị còn nợ ông P 03 chỉ vàng 24K. Việc cha của chị mượn tiền vàng của ông P lúc nào và để làm gì thì chị không biết rõ, nhưng khi nói chuyện

điện thoại thì ông K xác nhận có còn nợ ông P 03 chỉ vàng 24K, kêu chị ký vào biên nhận trước khi chị chuộc đất. Chị Đ khẳng định sự việc này là có thật.

Ý kiến của Viện Kiểm sát: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 166 và 430 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận một phần yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả 03 chỉ vàng 24K và khoản tiền nợ mua bán vật tư nông nghiệp là 3.040.000 đồng; không chấp nhận khoản tiền mua bán vật tư nông nghiệp phát sinh ở giai đoạn sau có chênh lệch 836.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Về nội dung tranh chấp và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn và bị đơn đang có sự tranh chấp về hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp và tranh chấp đòi tài sản khi xử lý hậu quả của giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất; đối với hợp đồng mua bán, nguyên đơn cho rằng bị đơn còn nợ tiền mua vật tư nông nghiệp 3.876.000 đồng, bị đơn không đồng ý; đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, nguyên đơn và bị đơn đã tự xử lý vô hiệu nhưng việc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận chưa thực hiện xong, nguyên đơn đã trả lại đất cho bị đơn nhưng bị đơn chưa trả lại tiền vàng đã nhận khi cầm cố đất, về số lượng tiền vàng khi nhận cầm cố đất cũng chưa được thống nhất nhau (nguyên đơn đòi 03 chỉ vàng 24K, bị đơn chỉ thừa nhận 01 chỉ vàng 24K). Nguyên đơn và bị đơn đều là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện về hợp đồng mua bán vật tư nông nghiệp: Ông P và ông K đều xác nhận sự việc giao kết hợp đồng từ trước những năm 2010, ông K có thường xuyên đến mua vật tư của ông P, có nợ nhiều lần và cũng đã trả nhiều lần. Ông K cho biết do số nợ tương đối nhiều (trên 20 triệu đồng) nên ông mới tính đến việc cầm cố đất để trừ nợ; khi cầm cố đất cho ông P 03 công ruộng với giá 03 lượng vàng 24K vào cuối năm 2009 thì ông đã trừ hết tiền nợ vật tư của ông P, ông chỉ nhận được phần còn lại khoảng trên 02 lượng vàng 24K, và từ đó về sau cho đến nay ông K không còn mua vật tư của ông P nữa. Ông P thì cho rằng vào ngày 07/9/2010 khi tổng kết nợ với ông K số tiền 28.590.000 đồng thì ông K có ký vào giấy tay “Tờ công nợ”, đến tháng 01/2011 ông K trả được 25.550.000 đồng, còn lại 3.040.000 đồng, sau đó ông K tiếp tục mua vật tư và nợ thêm 6.836.000 đồng nữa, cộng chung là 9.876.000 đồng, từ tháng 6/2011 đến tháng 8/2011 ông K trả được 02 lần bằng số tiền 6.000.000 đồng, còn nợ lại 3.876.000 đồng đến nay không trả. Ông P cho biết quá trình theo dõi việc trả nợ của ông K thì ông chỉ ghi vào sổ sách của mình mà không có sự đối chiếu, ký tên của ông K; ông K thì không thừa nhận có ký tên vào “Tờ công nợ”. Hội đồng xét xử xét thấy đối với giấy tay “Tờ công nợ” lập ngày 07/9/2010 có nội dung: “...Ngày 28/12/2009 tôi có đến đại lý của ông Nguyễn Văn P mua phân thuốc thiếu tổng cộng là 28.590.000 tôi hứa đến tháng chạp năm hai ngàn mười tôi sẽ trả đủ mới và cũ cho ông Nguyễn Văn P...” mà ông P cung cấp cho thấy có dấu hiệu của việc ghi thêm và tẩy sửa (sửa ở các mốc thời

gian); như vậy, nếu có hướng dẫn đương sự về thủ tục yêu cầu giám định chữ ký của ông K thì cũng không có ý nghĩa vì không khẳng định được chính xác về các mốc thời gian quan trọng nêu trong “Tờ công nợ” này, nên “Tờ công nợ” có trong hồ sơ không được sử dụng làm chứng cứ của vụ án. Do ông K không thừa nhận nợ, ông P thì không có chứng cứ để chứng minh nên phần yêu cầu khởi kiện này của ông P không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên trong phần này cho rằng trên cơ sở chứng cứ là “Tờ công nợ” đã xác định được ông K còn nợ ông P số tiền 28.590.000 đồng và xác nhận theo lời khai của ông P thì ông K đã trả được một phần, phần còn lại của biên nhận nợ là số tiền 3.040.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận; đối với các khoản phát sinh tiếp sau thì không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Do “Tờ công nợ” không được coi là chứng cứ của vụ án như đã phân tích trên nên ý kiến này của Kiểm sát viên không được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện đòi tài sản khi xử lý hậu quả của giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu: Qua xác minh và các lời khai của đương sự, đã xác định được giữa ông P và ông K có thỏa thuận giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất 02 lần, ông K là bên có đất, ông P là bên nhận cầm cố. Lần đầu cầm cố 03 công ruộng với giá 03 lượng vàng 24K như có đề cập ở phần trên, phần đất này hiện nay con của ông K là chị Võ Thị Hồng Đ đứng ra chuộc lại xong; trong thời gian cầm cố 03 công ruộng thì ông K tiếp tục cầm cố thêm 01 công ruộng nữa, lần này thì ông P nhận đất nhưng không canh tác được do bà S là vợ của ông K không đồng ý; ông P yêu cầu hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và ông P đã trả lại đất xong, còn ông K thì chưa trả vàng cho ông P. Lúc cầm cố 01 công ruộng lần sau, ông P cho rằng ông K đã nhận trước 03 chỉ vàng 24K, ông K thì chỉ thừa nhận có nhận 01 chỉ vàng 24K. Tòa án xác minh người hiểu biết sự việc ở địa phương và được biết: Vào khoảng tháng 11/2010, khi ông P nhận có đất và sạ lúa thì bị bà S là vợ của ông K xịt thuốc khai hoang làm chết hết lúa, ông P có yêu cầu bồi thường thiệt hại và sự việc được đưa ra hòa giải ở ấp, tại buổi hòa giải ông K thừa nhận có nhận trước của ông P 03 chỉ vàng 24K từ việc có 01 công đất ruộng, ông K hứa sẽ chịu trách nhiệm trả 03 chỉ vàng này, còn việc thiệt hại giống lúa thì Tổ hòa giải động viên ông P không yêu cầu bồi thường, được ông P đồng ý, kết quả hòa giải thành ở cơ sở. Bên cạnh đó, theo chứng cứ ông P cung cấp là giấy tay Biên nhận lập ngày 29/11/2013, chị Võ Thị Hồng Đ là con ruột của ông K xác nhận nợ thay cho ông K khi làm thủ tục chuộc lại 03 công đất ruộng mà ông K đã cầm cố lần trước với giá 03 lượng vàng 24K với ông P; đồng thời chị Đ cũng khẳng định ông K nhận 03 chỉ vàng 24K của ông P khi có 01 công ruộng lần sau là có thật. Nay ông K chỉ thừa nhận nợ ông P 01 chỉ vàng 24K đã nhận khi có đất là chưa đúng, mặt khác ông K cũng không chứng minh được việc đã trả 02 chỉ vàng 24K. Do đó, phần yêu cầu khởi kiện của ông P đòi ông K trả 03 chỉ vàng 24K là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Khi thực hiện trả vàng phải quy đổi vàng bằng tiền theo giá thị trường (giá bán ra) tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên trong phần này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nhưng xét thấy những người phải chịu án phí trong vụ án này đều là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326. Tại phiên tòa, các đương sự có yêu cầu miễn án phí theo quy định của pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về quyền kháng cáo của đương sự được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các Điều 147, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 430, 440, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Võ Văn K trả cho ông Nguyễn Văn P 03 chỉ vàng 24K, được quy đổi bằng tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 12.300.000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Nguyễn Văn P về việc đòi ông Võ Văn K trả khoản nợ mua bán vật tư nông nghiệp số tiền 3.876.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn P được miễn án phí số tiền 300.000 đồng;

3.2. Ông Võ Văn K được miễn án phí số tiền 615.000 đồng.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và Điều 9 của 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách;
- Chi cục THA dân sự huyện K;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (để BC);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Diệu