

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 315/2018/DS-PT
Ngày 12-11-2018
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: Ông Trần Quốc Khánh

Ông Lê Minh Tuấn

- 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 Duyên
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 225/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1967. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1966. Có mặt.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 14, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; Tạm trú: Số 61, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1973.

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Hoàng M (đồng nguyên đơn, cùng địa chỉ cư trú: Ấp S, xã T, thị xã K, tỉnh Long An (theo Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2018). Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị V, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/5/2018, những lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 03/6/2010 ông M và bà T đến nhà ông bà vay 135.890.000đ với lãi suất 02%tháng, ông Q là người giao tiền, ông M và bà T là người nhận tiền và nhận một lần, không có ai làm chứng. Hai bên có làm biên nhận nợ do ông M bà T ký tên, thời gian thanh toán gốc và lãi là ngày 26/11/2017, nhưng từ khi vay đến nay ông M và bà T chưa thanh toán cho ông bà số tiền nào cả. Khi vay ông M và bà T đã thỏa thuận sang nhượng cho ông bà một căn nhà và đất ở khu dân cư ấp S nhà cấp 4, tường bê tông, lợp tôn có chiều ngang là 5,5m, dài 15m. Có tứ cận như sau: Đông hướng ra ra lộ; Tây hướng Ủy ban nhân xã; Nam giáp đất ông M; Bắc giáp đất anh L. Với giá là 80.000.000đ để cản trừ một phần nợ trên, số nợ còn lại là 55.890.000đ thì ông M bà T phải tiếp tục thanh toán cho vợ chồng ông bà. Cho đến nay phía ông M, bà T chưa làm thủ tục sang nhượng cho ông bà nhà và đất theo thỏa thuận, ông bà cũng không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M bà T. Lý do ông bà ghi số tiền vay 135.890.000đ là số lẻ vì ông M bà T mượn số tiền lẻ, không phải mượn tiền chẵn, mục đích vay để lo việc gia đình. Còn trước đó, ông M bà T có mua phân thuốc thiếu của ông bà và có nợ của vợ chồng ông bà nhưng hai bên đã thỏa thuận xong.

Nay ông bà yêu cầu không yêu cầu tiếp tục thực hiện một phần nội dung liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên trong biên nhận có mượn tiền ngày 03/6/2010 giữa ông bà và ông M bà T. Ông bà chỉ yêu cầu ông M bà T liên đới trả số tiền vay là 135.890.000đ và không yêu cầu trả lãi.

Bị đơn ông Lê Hoàng M trình bày trong bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa như sau:

Năm 2009, vợ chồng ông M bà T có mua phân thuốc của ông Q bà V (Đại lý Ba Q). Ông Q bà V đã chốt nợ cho vợ chồng ông bà vào ngày 06/5/2009 với số nợ 86.668.000đ. Đến ngày 03/6/2010, ông Q bà V đã cộng dồn gốc và lãi lên số tiền 135.890.000đ thành tiền mượn và yêu cầu vợ chồng ông bà ký tên. Nhưng thực chất đây là tiền mua phân thuốc còn thiếu, từ trước đến nay ông bà không vay mượn tiền của ông Q bà V.

Nay ông bà không đồng ý trả số tiền 135.890.000đ theo yêu cầu của nguyên đơn mà chỉ đồng ý trả số tiền nợ phân thuốc là 86.668.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2018/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã K căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và các Điều 266, 269, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 430, 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V. Buộc ông Lê Hoàng M, bà Lê Thị T phải liên đới trả số tiền 86.668.000đ cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi bên phải thi hành án thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V yêu cầu ông Lê Hoàng M, bà Lê Thị T liên đới trả số tiền 49.222.000đ (bốn mươi chín triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 09/8/2018, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q bà V.

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

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: Tại Đơn xin giải quyết ngày 30/11/2017 ông Q xác định số tiền 135.890.000đ là tiền ông M bà T mua phân thuốc nợ ông Q và số tiền này ghi thành tiền mượn trong Biên nhận có mượn tiền ngày 03/6/2010. Mặc khác, chữ viết trong Quyền sở theo dõi việc mua bán ông Q thừa nhận là của ông và người bán phân thuốc trong cửa hàng ông (biên bản đối chất ngày 13/7/2018), trong đó thể hiện cộng sổ ông M còn nợ 86.668.000đ. Nay tại phiên tòa cho rằng việc ghi trong đơn là do bị nhầm lẫn, thư ký ghi không đúng với ý của ông trong biên bản đối chất, cũng như chữ viết trong Quyền sở không phải của ông, yêu cầu giám định. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày không có gì chứng minh trong khi ông đã thừa nhận các tình tiết trên nên không cần phải giám định chữ viết. Vì vậy, cấp sơ thẩm xử là có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Q bà V kháng cáo yêu cầu ông M bà T trả tiền vay 135.890.000đ. Với lý do hai bên có lập “*Biên nhận có mượn tiền*” ngày 03/6/2010 xác định ông M bà T vay của ông Q bà V số tiền trên, đồng thời ông Q bà V không khởi

kiện đòi bị đơn trả tiền nợ trong hợp đồng mua bán nhưng cấp sơ thẩm xử buộc trả tiền nợ phân thuốc là không đúng.

[2] Xét thấy, tại Đơn xin giải quyết ngày 30/11/2017 ông Q xác định số tiền 135.890.000đ là tiền ông M bà T mua phân thuốc nợ ông Q và số tiền này ghi thành tiền mượn trong “*Biên nhận có mượn tiền*” ngày 03/6/2010. Với sự thừa nhận này của ông Q được bị đơn xác nhận đủ cơ sở xác định thực chất ông M bà T có nợ tiền mua phân thuốc của ông Q bà V còn việc số nợ này chuyển sang thành tiền vay trong “*Biên nhận có mượn tiền*” thì đây là sự xác lập giả tạo, không làm phát sinh hiệu lực đối với giao dịch vay tiền. Cấp sơ thẩm xác định giao dịch giữa hai bên thực chất là mua bán tài sản là có căn cứ, nhưng nguyên đơn chỉ khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay bằng “*Biên nhận có mượn tiền*”, không tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản nên cần xác định quan hệ tranh chấp “*hợp đồng vay tiền*” và xử bác yêu cầu này, sau đó có tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản sẽ giải quyết bằng vụ án khác thì mới đúng. Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu đòi tiền mua bán phân thuốc trong quan hệ tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản là chưa chính xác nhưng bản chất giải quyết vụ án là phù hợp, nguyên đơn không mất nhiều thời gian tố tụng nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[3] Về số tiền nợ trong hợp đồng mua bán là 135.890.000đ hay 86.668.000đ:

[4] Xét thấy, số tiền ghi trong “*Biên nhận có mượn tiền*” là 135.890.000đ nhưng “*Biên nhận có mượn tiền*” là giả tạo mà nguyên đơn lại không chứng minh được bị đơn có nợ tiền phân thuốc là 135.890.000đ. Trong khi chữ viết trong Quyển sổ theo dõi việc mua bán (Ba Q II số 43) ông Q thừa nhận là của ông và ông N - người bán phân thuốc trong cửa hàng ông Q (tại biên bản đối chất ngày 13/7/2018, biên bản phiên tòa ngày 01/8/2018) ghi cộng sổ ông M còn nợ 86.668.000đ nên cấp sơ thẩm xác định tiền nợ phân thuốc 86.668.000đ là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cho rằng việc ghi trong “*Đơn xin giải quyết*” ngày 30/11/2017 là do ông bị nhầm lẫn; trong “*Biên bản đối chất*” ngày 13/7/2018, “*Biên bản phiên tòa*” ngày 01/8/2018 thư ký ghi không đúng với lời trình bày của ông; cũng như chữ viết trong “*Quyển sổ số 43*” không phải của ông (có yêu cầu giám định chữ viết) là không có căn cứ. Bởi lẽ, đây chỉ là lời trình bày không có gì chứng minh trong khi ông đã thừa nhận các tình tiết nêu trên. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] 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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V. Buộc ông Lê Hoàng M, bà Lê Thị T phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V số tiền là 86.668.000đ (Tám mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi bên phải thi hành án thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu ông Lê Hoàng M, bà Lê Thị T liên đới trả số tiền 49.222.000đ (Bốn mươi chín triệu hai trăm hai mươi hai ngàn đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Hoàng M, bà Lê Thị T phải liên đới chịu 4.333.000đ (Bốn triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V phải liên đới chịu 2.461.000đ (Hai triệu bốn trăm sáu mươi một ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.397.000đ theo biên lai thu số 0006795 ngày 31/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã K. Hoàn trả cho ông Q và bà V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 936.000đ (Chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị V phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ do ông Q và bà V đã nộp theo biên lai thu số 0006869 ngày 09/8/2018 và số 0006930 ngày 17/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã K. Hoàn trả cho ông Q và bà V tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc