TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 159/2017/DS-PT
Ngày: 28-9-2017
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Duyên

Các Thẩm phán: Ông Triệu Quốc Hiếu

Ông Vương Minh Tâm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Tăng Thị Bích Trâm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long***: Ông Nguyễn Văn Bé Tư – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 121/2017/TLPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2017/DSST, ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 243/2017/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông A, sinh năm: 1980.

Địa chỉ cư trú: Ấp L, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà D, sinh năm: 1987. Địa chỉ cư trú: Số 7/13A, đường N, phường 1, thành phố C, tỉnh Vĩnh Long – Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/02/2017).

- Bà T, sinh năm: 1983. Địa chỉ cư trú: Số 183, đường K, phường 1, thành phồ C, tỉnh Vĩnh Long - Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2017).

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm: 1962.

Địa chỉ cư trú: Số 130/01/104A, đường Nguyễn Huệ, phường 8, thành phố C, tỉnh L.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/12/2016 của nguyên đơn ông A, cùng lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn trong quá trình tố tụng và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Vào ngày 30/9/2012, ông B và ông A ký kết hợp đồng san lấp mặt bằng với nội dung: Ông A nhận đắp bờ và bơm cát tổng diện tích 4.300m^2; thời gian san lấp là 30 ngày kể từ khi ký hợp đồng; giá trị hợp đồng 160.000.000 đồng. Phương thức thanh toán, ông A bơm cát được 50% thì ông B cho ông A ứng 50% tổng giá trị hợp đồng; số tiền còn lại trả trong thời hạn 60 ngày.

Sau khi ký kết hợp đồng thì ông A đã hoàn thành nghĩa vụ đắp bờ và bơm cát nhưng ông B chưa thanh toán tiền cho ông A. Do đó, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán cho ông A số tiền 160.000.000 đồng, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

Ông B trình bày: Ông B thừa nhận giữa ông B và ông A có ký kết hợp đồng san lấp mặt bằng ngày 30/9/2012 để ông A bơm cát trên phần đất tổng diện tích 4.300m^2 do ông C đứng tên quyền sử dụng đất, giá trị hợp đồng bằng 160.000.000 đồng. Hiện nay ông vẫn còn nợ ông A số tiền 160.000.000 đồng, trong thời gian san lấp mặt bằng thì ông B không có khả năng thanh toán tiền cho ông A, nên ngày 06/10/2012 ông B với ông A thỏa thuận, ông B giao hai nền đất, mỗi nền 100m^2, giá 70.000.000đ/nền cho ông A để cấn trừ tiền san lấp mặt bằng, theo hợp đồng thì ông B chưa nhận tiền của ông A.

Ngày 28/02/2017, Tòa án đã tiến hành mở phiên hòa giải các đương sự thống nhất giải quyết được toàn bộ nội dung vụ án, Tòa án lập biên bản hòa giải thành, với nội dung: Ông B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A số tiền nợ san lấp mặt bằng là 160.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng (từ ngày 28/02/2017 đến ngày 28/8/2017). Tuy nhiên, ngày 06/3/2017 ông B thay đổi ý kiến không đồng ý nội dung biên bản hòa giải thành, đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc ông A nhận đất để trừ tiền san lắp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2017/DSST, ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố L quyết định:

Áp dụng Điều 428; Điều 438 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A có bà D làm đại diện.

Buộc ông B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông B về việc xin trả tiền bằng hiện vật (Quyền sử dụng đất).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án, nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 7 năm 2017, bị đơn ông B có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

1. Yêu cầu ông A nhận đất mà ông B đã bán đổi để trừ tiền san lấp mặt bằng.

2. Yêu cầu ông A không có phạt tiền cọc gì cả.

3. Xin miễn giảm án phí do kinh tế làm ăn và gia đình khó khăn.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý đến khi giải quyết vụ án thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự tham gia phiên tòa cũng chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy ngày 30/9/2012 giữa ông A và ông B thỏa thuận ký kết hợp đồng là ông A có nghĩa vụ đắp bờ và bơm cát san lắp mặt bằng cho ông B diện tích 4.300m^2 đất trị giá 160.000.000 đồng, giao kết thời gian là 30 ngày, ông A đã hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng, nhưng ông B không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông A, mà ông B cho là ông A chỉ thực hiện công việc được 80% chưa đúng theo hợp đồng, nên giữa ông B và ông A thỏa thuận bán cho ông A 02 nền nhà (200m^2) giá 140.000.000 đồng, trừ vào tiền bơm cát, căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 06/10/2012 về trách nhiệm quyền hạn của bên B (BL 34) ấn định thời gian 03 tháng ông B sang tên cho ông A, nhưng ông B không thực hiện theo cam kết, ông B yêu cầu ông A nhận 02 nền nhà trên trừ vào số tiền bơm cát, ông A không đồng ý theo yêu cầu của ông B, mà yêu cầu ông B trả cho ông A tiền bơm cát 160.000.000 đồng là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xử ngày 19 tháng 7 năm 2017 có mặt nguyên đơn và bị đơn, ngày 29 tháng 7 năm 2017 bị đơn ông B có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của ông B là còn trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí đầy

đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông B về việc yêu cầu ông A nhận đất ông B đã bán để trừ tiền san lấp mặt bằng là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Ông B thừa nhận ngày 30/9/2012 giữa ông và ông A có ký hợp đồng san lấp mặt bằng trị giá 160.000.000 đồng, ông A thực hiện việc san lấp mặt bằng xong, đến nay ông B chưa thanh toán vì cho rằng ông A thực hiện việc san lấp mặt bằng chỉ đạt 80%, giữa ông A và ông B có thỏa thuận, ông B giao cho ông A 02 thửa đất trị giá 140.000.000 đồng để khấu trừ số tiền 160.000.000 đồng, nội dung thỏa thuận mới được ghi vào 03 bản hợp đồng do ông A giữ 01 bản, ông B giữ 02 bản. Hai bên có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất có công chứng tại phòng công chứng P. Đại diện của ông A không thừa nhận có thỏa thuận việc chuyển nhượng đất để khấu trừ nợ, ông B tự ý ghi phần bổ sung vào hợp đồng, ông A không đồng ý phần ghi của ông B, ngoài bản hợp đồng ngày 30/9/2012, ông B không còn văn bản nào thể hiện có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất để trừ nợ 160.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cũng không thể hiện nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất để trừ nợ, nên ông B yêu cầu được tiếp tục giao đất để trừ khoản nợ 160.000.000 đồng tiền san lấp cát là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với hợp đồng san lấp cát, ông A đã thực hiện xong việc bơm cát theo yêu cầu ông B, ông B cho rằng ông A không thực hiện theo đúng hợp đồng, ông A chỉ thực hiện 80%, nhưng ông B không có căn cứ gì chứng minh ông A không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, ông B không thanh toán tiền theo hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên cấp sơ thẩm buộc ông B thanh toán cho ông A số tiền 160.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2] Ông B và đại diện của ông A xác định từ khi khởi kiện cho đến trước khi cấp sơ thẩm ra bản án không ai yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về yêu cầu được miễn giảm án phí của ông B là không có cở sở, vì: Ngoài lời trình bày kinh tế gia đình khó khăn, ông B không có đơn yêu cầu miễn giảm án phí, nên Tòa không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 430; Điều 440 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 59/2017/DSST, ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Buộc ông B có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Án phí sơ thẩm: Buộc ông B phải chịu 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông A 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002199 ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C.

Án phí phúc thẩm: Ông B phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002833 ngày 02 tháng 8 năm 2017 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố C, ông B đã nộp đủ.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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, 7, 7a 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDCC: 01;
- VKSND tỉnh VL: 02;
- CA tỉnh: 01;
- TAND TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi cục THA TPVL: 01;

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

- Đ/s: 05;
- Lưu Tòa Dân sự: 02;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01.

Huỳnh Thị Kiều Duyên