

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 21/2021/DS-PT
Ngày 28-01-2021
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: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thực

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 600/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 571/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Huy C (T), sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Đường H, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/02/2020).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Kim A1, sinh năm: 1968;

2. Ông Võ Văn C1, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà A1, ông C1: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Thái Hoàng D, Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

Người làm chứng:

1. Bà Thái Thị N, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp Y, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Võ Hoàng P, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp Y, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Đào Thị R, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp Mi, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huy C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 11 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huy C cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Kim A trình bày:

Vào ngày 09/12/2018, ông C có lập hợp đồng mua bán lúa nếp với vợ chồng bà A1 và ông C1 với tổng diện tích 140ha và ông C có đưa tiền đặt cọc là 653.000.000đồng. Việc mua bán diễn ra từ ngày 07/3/2019 đến ngày 29/3/2019 là kết thúc và ông C đã thanh toán đủ tiền mua lúa nếp cho vợ chồng bà A1 và ông C1 xong nhưng vợ chồng bà A1 và ông C1 vẫn chưa trả lại tiền đặt cọc cho ông C.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc vợ chồng bà A1 và ông C1 phải liên đới trả lại cho ông C số tiền cọc là 653.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày 04/4/2019 đến khi xét xử sơ thẩm là 87.066.000đồng. Tổng cộng số tiền 740.000.000đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Kim A1 và ông Võ Văn C1 do ông Nguyễn Văn L đại diện trình bày:

Ông L xác nhận vợ chồng bà A1 và ông C1 có nhận của ông C số tiền 653.000.000đồng đặt cọc mua bán lúa nếp ngày 09/12/2018 và hai bên thỏa thuận

ngày 29/3/2019 sẽ hoàn tất việc mua bán. Đến kỳ thu hoạch vợ chồng bà A1 và ông C1 đã giao đầy đủ lúa nếp cho ông C. Số tiền đặt cọc cũng đã được khấu trừ vào hợp đồng mua bán lúa nếp xong và ông C còn nợ lại số tiền 101.870.000đồng. Ngoài ra, ngày 29/3/2019 thì ông C còn vay của bà A1 số tiền 536.500.000đồng để trả ngân hàng và hẹn trả trong vòng 01 tháng. Quá hạn, ông C không trả tiền mượn và tiền nợ mua lúa nên bà A1 đã khởi kiện ông C tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An yêu cầu trả nợ. Ngày 24/5/2019, ông C có chuyển khoản trả tiền nợ lúa 100.000.000đồng nên bà A1 đã rút phần yêu cầu về khoản tiền nợ lúa, vấn đề này được chứng thực tại yêu cầu thu thập chứng cứ của ông C. Như vậy, hợp đồng mua bán lúa nếp giữa vợ chồng bà A1 và ông C1 với ông C đã tất toán xong và kết thúc chỉ còn số tiền ông C mượn bà A1 không trả nên bà A1 khởi kiện ông C ra Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu giải quyết.

Tại Bản án số 43/2019/DS-ST ngày 08/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T xử buộc ông C trả cho bà A1 số tiền 536.500.000đồng nhưng ông C không đồng ý nên đã kháng cáo. Bản án số 47/2020/DS-PT ngày 20/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xử buộc ông C trả cho bà A1 số tiền 536.500.000đồng. Tại đơn yêu cầu thu thập chứng cứ ông C trình bày “Ngày 09/12/2018, ông C có hợp đồng với bà Kim A1 diện tích 140ha và bà Kim A1 có nhận tiền cọc của ông C là 536.500.000đồng, các điều khoản ghi trong hợp đồng này ông C và bà Kim A1 đang thực hiện và đến nay đã hoàn thành dứt điểm”. Trước yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu vợ chồng bà A1 và ông C1 phải liên đới trả cho ông C số tiền đặt cọc là 653.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày 04/4/2019 đến khi xét xử sơ thẩm là 87.066.000đồng. Tổng cộng số tiền 740.000.000đồng thì bà A1 và ông C1 không đồng ý.

Trong biên bản phiên tòa ngày 28 tháng 9 năm 2020 những người làm chứng trình bày:

Ông Võ Hoàng P là người giới thiệu cho bà A1 mua lúa của người dân, việc mua lúa và khấu trừ tiền cọc ông P không biết vì ông C cân tới đâu trả tiền đến đó.

Bà Thái Thị N là người bán lúa cho bà A1 và ông C là người cân lúa, bà nhận tiền cọc 5.000.000đồng từ bà A1 để bà mua phân bón thuốc trừ sâu. Khi cân lúa bà tính tiền cân lúa với ông C và có khấu trừ số tiền bà đã nhận.

Bà Đào Thị R bán lúa cho ông C, có nhận cọc trước đến khi cân lúa trừ vào tiền cọc đã nhận, nếu thiếu thì bà trả tiền cho ông C, đủ thì không thanh toán nữa, nếu dư lúa so với số tiền đã nhận thì ông C thanh toán cho bà phần dư đó bằng tiền mặt, việc khấu trừ tiền cọc giữa ông C bà A1 thì bà không biết.

Bà Trần Thị H trình bày bà bán lúa cho ông C nhưng trừ vào tiền cọc của bà A1 đã đưa trước, riêng việc mua bán giữa hai người thì bà không rõ.

Bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Kim M cũng trình bày nhận tiền cọc từ bà A1, đến vụ ông C cân lúa xong trừ cọc, nếu dư thì bên cân trả, thiếu thì bù vào.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào Điều 26, 35, 186 của Bộ luật Tố tụng Dân

sự năm 2015; Điều 430, Điều 440, Điều 468, Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 27 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 đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Huy C (T) tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đối với bà Trần Thị Kim A1 và ông Võ Văn C1 với số tiền gốc 653.000.000đồng + lãi 87.000.000đồng. Tổng cộng số tiền 740.000.000đồng.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Huy C (T) chịu 37.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền 15.822.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004047 ngày 03 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Long An, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 21.178.000đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 10 năm 2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huy C làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Kim A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, trình bày cho rằng quá trình thực hiện giao dịch mua bán lúa hoàn toàn chưa có sự cản trở vào số tiền đặt cọc nên yêu cầu bà Kim A1 ông C1 liên đới trả số tiền đặt cọc cùng tiền lãi. Bị đơn bà Trần Thị Kim A1 ông Võ Văn C1 do ông Nguyễn Văn L đại diện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Luật sư Thái Hoàng D bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng tập quán mua bán lúa nếp có nhiều phức tạp, mặc dù không có giấy tờ căn cứ cho sự cản trở số tiền đặt cọc nhưng thực tế có sự cản trở tiền cọc, sau khi ông C đặt cọc cho bà Kim A1, bà Kim A1 đặt cọc cho người nông dân, sau đó ông C trực tiếp cân lúa cho người nông dân, đã nhận số tiền từ ông H là chủ nhà máy trả cho người nông dân. Vấn đề này cũng được những người làm chứng xác nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông C.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huy C trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huy C được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều

273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các đương sự đều trình bày thống nhất, ông C và bà A1 đã xác lập giao dịch là hợp đồng mua bán lúa nếp với diện tích 140ha, giá 5.200đồng/kg, được thể hiện bằng giấy tay ngày 09/12/2018, ông C đã đặt cọc cho bà Kim A1 số tiền 653.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 07/3/2019 cho đến ngày 29/3/2019. Phía nguyên đơn cho rằng hiện nay bà Kim A1 vẫn chưa trả lại tiền đặt cọc cho ông C, trong khi đó bà Kim A1 cùng những người làm chứng cho rằng số tiền đặt cọc đã cân trừ trong quá trình cân lúa, tuy nhiên việc cân trừ cụ thể vào thời gian nào cho số lần cân lúa nào thì không xác định được.

[3] Căn cứ vào sổ tay ghi chép của phía ông C và các ủy nhiệm chi của Sacombank thì ông C đã cân tổng cộng 1051,603 tấn lúa nếp với số tiền 5.467.000.000đồng, các bên thống nhất đến khi bà Kim A1 khởi kiện ông C vào tháng 5/2019 đòi số tiền vay 536.500.000đồng thì ông C còn nợ tiền cân lúa của bà Kim A1 số tiền 101.870.000đồng, sau đó ngày 24/5/2019 ông C chuyển trả cho bà Kim A1 100.000.000đồng. Toàn bộ quá trình cân lúa và chi trả tiền hoàn toàn không thể hiện có sự cân trừ số tiền đặt cọc, vì các bên không thỏa thuận cụ thể tiền đặt cọc được trừ vào tiền cân lúa hay được hoàn trả lại. Trường hợp số tiền chưa được cân trừ thì không đương nhiên cho rằng đã cân trừ, vì giữa bà Kim A1 và ông C có các quan hệ riêng, ông C còn nợ bà Kim A1 số tiền vay và được giải quyết bằng Bản án số 43/2019/DSST ngày 08/10/2019 của Tòa án huyện T và Bản án số 47/2020/DS-PT ngày 20/02/2020 của Tòa án tỉnh Long An. Bà Kim A1 trình bày cho rằng số tiền vay là khoản riêng không liên quan đến tiền mua lúa và tiền cọc trừ trong quá trình cân lúa với người nông dân.

[4] Xét thấy vào năm 2019 bà Kim A1 khởi kiện ông C tranh chấp số tiền vay 536.500.000đồng và số tiền mua bán lúa còn nợ là 101.870.000đồng, các bên đều thống nhất số nợ 101.870.000đồng trong hợp đồng mua bán lúa nếp diện tích 140ha chính là hợp đồng mà ông C đặt cọc cho bà Kim A1 số tiền 653.000.000đồng, tuy nhiên vào thời điểm này ông C hoàn toàn không đề cập đến số tiền đặt cọc chỉ thừa nhận có nợ số tiền 101.870.000đồng và sau đó ngày 24/5/2019 ông C đã chuyển trả cho bà Kim A1 số tiền còn nợ này. Trong đơn yêu cầu thu thập chứng cứ không thể hiện thời gian (BL 93) ông C cũng trình bày số tiền đặt cọc đã giải quyết dứt điểm, lời trình bày của ông C phù hợp lời khai của những người làm chứng xác định ông C trực tiếp nhận lúa nếp và cân trừ vào tiền đặt cọc nên giữa bà Kim A1 và ông C không có liên quan đến số tiền đặt cọc. Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông C là có cơ sở, ông C kháng cáo không đưa ra được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo mà cần bác yêu cầu này, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông C kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Huy C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 430, 440, 468, 328 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 27, 29 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Huy C yêu cầu bà Trần Thị Kim A1 và ông Võ Văn C1 liên đới trả số tiền đặt cọc là 653.000.000đồng cùng số tiền lãi 87.000.000đồng, tổng cộng là 740.000.000đồng.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn Huy C chịu 37.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.822.000đồng theo biên lai thu số 0004047 ngày 03 tháng 11 năm 2019 và biên lai số 0006496 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An, ông C còn phải nộp tiếp số tiền 21.178.000đồng.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga

