

Bản án số: **261/2021/DSPT**
Ngày: 01/12/2021

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 TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.
- *Các Thẩm phán:*

1. Ông **Trần Văn Đạt**.
2. Bà **Nguyễn Thanh Nhân**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Tấn Đạt**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân**, Kiểm sát viên.

Trong ngày **01** tháng **12** năm **2021**, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 240/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp "Hợp đồng mua bán tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà **Võ Thị Thu V**, sinh năm: 1973 (xin vắng mặt).

Ông **Cao Văn D**, sinh năm: 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp MP, xã LK, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

* *Bị đơn:* Bà **Phan Thị L**, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã MPT, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh **Trương Văn G**, sinh năm: 1963 (xin vắng mặt).

2. Anh **Trương Hoàng N**, sinh năm: 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Kinh 12, xã Mỹ Phước Tây, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

** Người kháng cáo: Bị đơn **Phan Thị L.***

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D trình bày:*

Từ trước năm 2011 bà Phan Thị L mua vật tư nông nghiệp của ông, bà hình thức mua trước và sau khi thu hoạch xong mùa vụ, bà L thanh toán tiền. Đến ngày 23/11/2011, hai bên đối chiếu thì bà Phan Thị L nợ số tiền 86.635.000 đồng, bà Phan Thị L có thể chấp cho ông, bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK489879 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G đứng tên ngày 29/6/2012.

Ngày 22/12/2011 bà L trả số tiền 20.000.000 đồng, còn lại 66.635.000 đồng. Nay, ông Cao Văn D và bà Võ Thị Thu V yêu cầu bà Phan Thị L trả số tiền 66.635.000 đồng và tiền lãi đến tháng 12/2020 với mức lãi suất 1%/tháng từ tháng 12/2011 đến tháng 12/2020 72.632.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 139.267.000 đồng

Tại phiên tòa ông Cao Văn D, bà Võ Thị Thu V chỉ yêu cầu bà Phan Thị L trả số tiền còn nợ 26.635.000 đồng và tiền lãi đến nay theo lãi suất 1%/tháng x 114 tháng là 30.363.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 56.998.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật. Khi nào bà L trả xong nợ thì ông, bà trả lại bà Phan Thị L và ông Trương Văn G 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK489879 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G đứng tên ngày 29/6/2012.

** Theo bản khai và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phan Thị L trình bày:*

Từ trước năm 2011 bà mua vật tư nông nghiệp của ông D và bà V đến ngày 23/11/2011 còn nợ số tiền 86.635.000 đồng bà có làm biên nhận nợ và có thể chấp cho bà V, ông D 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK489879 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G đứng tên ngày 29/6/2012. Ngày 22/12/2011 bà trả số tiền 20.000.000 đồng, ngày 11/3/2013 trả số tiền 30.000.000 đồng, ngày 07/9/2013 trả số tiền 10.000.000 đồng ông D, bà V có làm biên nhận, bà chỉ còn nợ ông D, bà V số tiền 6.635.000 đồng bà đồng ý trả số tiền này, không trả lãi, 06 tháng trả số tiền 1.000.000 đồng hết nợ, khi trả hết nợ yêu cầu ông D, bà V trả lại vợ chồng bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trương Văn G trình bày:

Vợ ông là bà Phan Thị L mua vật tư nông nghiệp còn nợ bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D, vợ ông có thể chấp cho bà V và ông D 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK489879 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp

cho bà Phan Thị L và ông đứng tên ngày 29/6/2012, ông yêu cầu ông D, bà V trả lại vợ chồng ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Anh Trương Hoàng N trình bày:*

Mẹ anh là bà Phan Thị L mua vật tư nông nghiệp nợ bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D số tiền 86.635.000 đồng, anh không biết, anh chỉ chở dùm vật tư nông nghiệp cho mẹ anh, anh không có mua vật tư nông nghiệp của bà V và ông D.

Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 430, 431, 433, 434, 440, 357, 468 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D

1. Buộc bà Phan Thị L trả bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D số tiền nợ mua vật tư nông nghiệp là 26.635.000 đồng và tiền lãi đến nay là 30.363.900 đồng, tổng cộng vốn lãi là 56.998.000 đồng, thực hiện trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận khi nào bà Phan Thị L trả xong nợ cho bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D thì bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D trả lại bà Phan Thị L và ông Trương Văn G 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK489879 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G đứng tên ngày 29/6/2012.

Kể từ ngày bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phan Thị L chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí: Bà Phan Thị L phải chịu 2.849.945 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.480.000 đồng theo biên lai số 0006765 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

* Ngày 13 tháng 5 năm 2021 bị đơn Phan Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận cho bà L trả bà V và ông D số tiền là 6.635.000 đồng và không tính lãi.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng: trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng quy định pháp luật và không có kiến nghị gì.

- Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Phan Thị L trả số tiền 26.635.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử yêu cầu này của nguyên đơn trong phần quyết định của bản án sơ thẩm là có thiếu sót. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn Phan Thị L trả cho nguyên đơn tiền lãi với mức lãi suất 1%, là chưa phù hợp vì tại thời điểm giao dịch mua bán giữa bà V, ông D với bà L thì Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang về tiền lãi và bổ sung phần đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong phần quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Phan Thị L thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn Võ Thị Thu V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn G có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Phan Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn Cao Văn D yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Phan Thị L, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3.1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D với bị đơn Phan Thị L thống nhất giữa hai bên có giao dịch mua bán vật tư nông nghiệp, đến ngày 23/11/2011 thì hai bên tổng kết nợ và bà L còn nợ ông D, bà V số tiền 86.635.000 đồng; bà L có thể chấp cho bà V, ông D 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00114 ngày 29/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G đứng tên, mục đích thế chấp để làm tin.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D với bị đơn Phan Thị L không thống nhất số tiền vốn đã thanh toán, cụ thể:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị L trả ông, bà số tiền nợ mua vật tư nông nghiệp là 66.635.000 đồng và tiền lãi từ tháng 12/2011 đến tháng 12/2020 là 109 tháng, mức lãi suất là 1%/tháng với số tiền 72.632.000 đồng, tổng cộng vốn lãi là 139.267.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định bà Phan Thị L còn nợ nguyên đơn số tiền 26.635.000 đồng và yêu cầu bị đơn trả số tiền này.

Bị đơn Phan Thị L cho rằng đã trả cho bà V số tiền 80.000.000 đồng, chỉ còn lại 6.635.000 đồng và cung cấp cho Tòa án 03 biên nhận thể hiện ngày

22/12/2011 trả số tiền 20.000.000 đồng (bút lục 43); ngày 11/3/2013 trả số tiền 30.000.000 đồng (bút lục 45) và ngày 07/9/2013 trả số tiền 10.000.000 đồng (bút lục 45).

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà Phan Thị L xác định tháng 12/2011 bà trả cho bà V, ông D 02 lần, mỗi lần là 20.000.000 đồng, tổng cộng 40.000.000 đồng, nhưng bà không nhớ cụ thể trả lần đầu vào ngày nào, chỉ nhớ bà V có ghi vào tờ biên nhận, ngoài ra bà L không cung cấp được chứng cứ gì khác.

[3.3] Xét, theo nội dung giấy công nợ ngày 23/11/2011 (bút lục 42) do nguyên đơn Võ Thị Thu V cung cấp thể hiện bà Phan Thị L còn nợ nguyên đơn số tiền 86.635.000 đồng, cuối biên nhận có thể hiện nội dung “12/2011 trả 20.000.000 đồng, còn 66.635.000đ”.

Bản án sơ thẩm nhận định số tiền 20.000.000 đồng phía bị đơn trả cho nguyên đơn theo giấy biên nhận ngày 22/12/2011 và nội dung ghi “12/2011 trả 20.000.000 đồng” ở phần cuối biên nhận ngày 23/11/2011 là một, nên xác định bị đơn Phan Thị L đã trả cho nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D số tiền 60.000.000 đồng, còn nợ lại 26.635.000 đồng và buộc bị đơn Phan Thị L có nghĩa vụ nợ bà Võ Thị Thu V 26.635.000 đồng, là có căn cứ.

[3.4] Về tiền lãi chậm trả: Nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D yêu cầu tính lãi chậm trả với lãi suất với mức 1%/tháng; thời gian tính lãi từ ngày 23/11/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm là 114 tháng; bị đơn Phan Thị L không đồng ý trả lãi. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn Phan Thị L phải trả cho nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D số tiền lãi 30.363.000 đồng với mức lãi suất 1%/tháng, là chưa phù hợp. Bởi lẽ, tại thời điểm xảy ra giao dịch mua bán là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực. Cụ thể:

Tại khoản 2 Điều 438 BLDS năm 2005 quy định “*Bên mua phải trả lãi, kể từ ngày chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật này, trừ trường hợp có thỏa thuận hoặc pháp luật quy định khác.*” Và khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “*Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán*”.

Theo giấy công nợ ngày 23/11/2011, giữa nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D với bị đơn Phan Thị L không thỏa thuận lãi suất chậm trả; trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, hai bên đương sự không thống nhất việc trả lãi và mức lãi suất. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại số tiền lãi bị đơn Phan Thị L phải trả cho nguyên đơn Võ Thị Thu V, Cao Văn D.

Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam thì mức lãi suất là 9%/năm (tức 0,75%/tháng), số tiền lãi bị đơn Phan Thị L phải trả cho nguyên đơn là 26.635.000 đồng x 0,75%/tháng x 114 tháng = 22.772.925 đồng. Tổng cộng số tiền vốn, tiền lãi là 26.635.000 đồng + 22.772.925 đồng = 49.407.925 đồng.

[4] Xét, bị đơn Phan Thị L kháng cáo không đồng ý trả lãi và cho rằng chỉ còn nợ lại số tiền 6.635.000 đồng, nhưng bà không chứng cứ chứng minh, không xác định được lần trả số tiền 20.000.000 đồng thời điểm nào, trong khi đó bà chỉ cung cấp được 03 biên nhận của nguyên đơn với số tiền là 60.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L về tiền lãi, sửa bản án sơ thẩm và điều chỉnh lại điều luật áp dụng.

[5] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc sửa bản án sơ thẩm về phần tiền lãi, là có căn cứ. Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện từ số tiền 86.635.000 đồng chỉ còn 26.635.000 đồng, là thay đổi yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, nên không cần phải đình chỉ xét xử trong phần quyết định của bản án.

[6] Về án phí: Bị đơn Phan Thị L phải nộp 2.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn Võ Thị Thu V, ông Cao Văn D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền lãi chênh lệch không được chấp nhận (30.363.000 đồng - 22.772.925 đồng = 7.590.075 đồng) là 379.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 428, Điều 438, khoản 2 Điều 305 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L.

Sửa bản án sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D.

- Buộc bà Phan Thị L có nghĩa vụ trả bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D số tiền vốn 26.635.000 đồng và tiền lãi 22.772.925 đồng. Tổng cộng là 49.407.925 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng).

- Ghi nhận tự nguyện của bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D trả lại bà Phan Thị L và ông Trương Văn G 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00114 ngày 29/6/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị L và ông Trương Văn G khi bà Phan Thị L trả xong nợ.

Kể từ ngày bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Phan Thị L chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí: Bà Phan Thị L phải nộp 2.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phan Thị L không phải nộp án phí dân phúc thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007048 ngày 13/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp 2.170.000 đồng.

Bà Võ Thị Thu V và ông Cao Văn D phải nộp 379.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông, bà đã nộp số tiền 3.480.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006765 ngày 20/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang, nên được hoàn lại 3.101.000 đồng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã C;
 - Chi cục THADS thị xã C;
 - Các đương sự;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ, án văn.
- DSPT-2021-Tâm

Lê Thị Hồng Tâm