

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST

Ngày: 04-7-2020

*V/v tranh chấp hợp đồng
dân sự mua bán tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Văn Phong.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Điệp

2. Ông Phạm Phước Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 04 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2020/QĐST-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2020/QĐST-DS, ngày 16 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Nguyễn Nhân T**, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Nhân T: Ông **Vũ Tuấn A**, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số 1, đường L, Phường C, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/12/2019).

2. Bị đơn: **Trần Thanh T**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ 1, ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Vũ Tuấn A có mặt, anh Trần Thanh T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh Nguyễn Nhân T là nguyên đơn có ông Vũ Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/9/2019, anh Nhân T và anh Thanh T có làm biên nhận mua bán 10 cây mai lớn trồng tại nhà anh Thanh T với giá 50.000.000 đồng. Trong biên nhận mua bán không thể hiện rõ đặc điểm, kích thước của từng cây mai mà chỉ ghi chung chung là 10 cây mai lớn. Anh Nhân T đã giao đủ tiền cho anh Thanh T, 10 cây mai thì anh Nhân T gửi lại nhà anh Thanh T, hẹn trong vòng 06 tháng lấy.

Đầu tháng 12/2019, anh Nhân T đến nhà anh Thanh T để lấy mai thì cha của anh Thanh T ra ngăn cản, nói rằng đây là cây mai của ông chứ không phải của anh Thanh T. Thấy vậy anh Nhân T nói với anh Thanh T không mua mai nữa, anh Thanh T đồng ý trả lại tiền cho anh Nhân T nhưng anh Thanh T chỉ hứa mà đến nay anh Thanh T vẫn chưa trả lại tiền cho anh Nhân T.

Theo đơn khởi kiện, anh Nhân T yêu cầu hủy giao dịch mua bán mai và yêu cầu anh Thanh T trả lại số tiền 50.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi số tiền này.

Tại phiên tòa, phía anh Nhân T yêu cầu tuyên hợp đồng mua bán mai theo biên nhận mua bán mai đã ký ngày 07/9/2019 giữa anh Nguyễn Nhân T với anh Trần Thanh T là hợp đồng vô hiệu; yêu cầu anh Thanh T phải trả cho anh Nhân T số tiền 50.000.000 đồng mua bán mai mà anh Thanh T đã nhận. Anh Nhân T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu anh Thanh T phải trả lãi trên số tiền 50.000.000 đồng với mức lãi suất 0,83%/tháng thời gian tính từ ngày khởi kiện cho đến khi trả hết nợ.

Tại biên bản hòa giải ngày 12/02/2020, bị đơn anh Trần Thanh T trình bày:

Anh Thanh T thừa nhận có ký biên nhận mua bán 10 cây mai giá 50.000.000 đồng với anh Nhân T, anh Thanh T đã nhận 50.000.000 đồng của anh Nhân T nhưng chưa giao mai cho anh Nhân T. Trước khi làm biên nhận mua bán mai thì anh Thanh T nói với anh Nhân T bán 10 cây mai của anh Thanh T và anh Nhân T có đến nhà anh Thanh T xem mai. Đến khi làm biên nhận mua bán mai và nhận tiền thì anh Nhân T không đến xem mai nữa. Và khi anh Nhân T xuống nhận mai thì đòi nhận 10 cây mai lớn của cha anh Thanh T nên cha anh Thanh T không đồng ý, ra ngăn cản.

Nay anh Thanh T chỉ đồng ý hủy “Biên nhận mua bán mai” ký ngày 07/9/2019 giữa anh với anh Nguyễn Nhân T, đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng cho anh Nhân T với điều kiện khi nào anh bán được mai. Nếu không thì anh yêu cầu anh Nhân T tiếp tục thực hiện việc mua bán mai theo biên nhận mua bán mai đã ký kết ngày 07/9/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau: Biên nhận mua bán mai ngày 07/9/2019 (bản chính).

Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp: Không có.

Các tình tiết, sự kiện trong vụ án các bên đương sự đã thống nhất: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất có sự việc mua bán 10 cây mai với số tiền là 50.000.000 đồng, bị đơn đã nhận tiền và chưa giao 10 cây mai cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền mua bán mai nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản*” theo quy định tại Điều 430 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, bị đơn có địa chỉ tại ấp L, xã T, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn là anh Trần Thanh T được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do và cũng không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán mai theo biên nhận mua bán mai đã ký ngày 07/9/2019 giữa anh Nguyễn Nhân T với anh Trần Thanh T là hợp đồng vô hiệu và yêu cầu anh Trần Thanh T phải trả cho anh Nhân T số tiền 50.000.000 đồng mua bán mai. Anh Nhân T chứng minh bằng biên nhận mua bán mai ký ngày 07/9/2019.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ biên nhận mua bán mai ngày 07/9/2019 có nội dung “*Nguyễn Nhân T có mua của anh Trần Thanh T mười cây mai lớn với số tiền 50.000.000 đồng (còn gởi cây lại sáu tháng)*”, anh Thanh T có ký tên vào biên nhận. Đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 12/02/2020, anh Thanh T thừa nhận giữa anh và anh Nhân T có mua bán 10 cây mai với giá 50.000.000 đồng, anh Thanh T đã nhận 50.000.000 đồng của anh Nhân T nhưng chưa giao 10 cây mai cho anh Nhân T. Do đó, việc thỏa thuận mua bán giữa anh Nhân T và anh Thanh T là có thật.

Xét hợp đồng mua bán mai giữa hai bên, thể hiện tại biên nhận mua bán mai có nội dung đã nêu ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối tượng mua bán trong hợp đồng là 10 cây mai, tuy nhiên giữa hai bên không thể hiện rõ đặc điểm, kích thước của 10 cây mai như thế nào. Tại thời điểm mua bán cũng như thời điểm phát sinh tranh chấp hiện nay giữa nguyên đơn và bị đơn không thống nhất đối tượng hợp đồng là 10 cây mai nào trong số mai có tại vườn của anh Thanh T. Anh Nhân T cũng không chứng minh được 10 cây mai anh xác nhận khi đến yêu cầu anh Thanh T giao là 10 cây mai anh đã mua của anh Thanh T và ngược lại anh Thanh T cũng không chứng minh được 10 cây mai anh xác nhận đã bán và đồng ý giao cho anh Nhân T là 10 cây mai anh đã bán cho anh Nhân T. Do thỏa thuận về đối tượng mua bán trong hợp đồng giữa hai bên không rõ và không thể thực hiện hợp đồng trong

thực tế, nên hợp đồng mua bán mai giữa anh Nhân T và anh Thanh T là hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 407 và 408 Bộ luật dân sự. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 407 và Điều 131 Bộ luật dân sự 2015. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thuộc về hai bên, anh Nhân T và anh Thanh T đều không nêu và chứng minh có thiệt hại xảy ra khi hợp đồng mua bán mai giữa hai bên bị vô hiệu nên không đặt ra để xem xét. Anh Nhân T đã đưa cho anh Thanh T số tiền mua mai là 50.000.000 đồng và anh Thanh T thừa nhận đã nhận đủ số tiền này, đồng thời anh Nhân T và anh Thanh T đều thừa nhận là anh Thanh T chưa giao mai cho anh Nhân T, nên nay anh Nhân T yêu cầu xét xử tuyên hợp đồng mua bán theo biên nhận mua bán mai ký ngày 07/9/2019 giữa anh Nguyễn Nhân T với anh Trần Thanh T là vô hiệu, yêu cầu anh Thanh T hoàn trả cho anh Nhân T số tiền mua bán mai đã nhận là 50.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu anh Thanh T phải trả lãi trên số tiền 50.000.000 đồng với mức lãi suất 0,83%/tháng thời gian tính từ ngày khởi kiện cho đến khi trả hết nợ. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nhân T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 131, khoản 1 Điều 407, Điều 408 và Điều 430 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Nhân T đối với yêu cầu anh Thanh T phải trả lãi trên số tiền 50.000.000 đồng với mức lãi suất 0,83%/tháng thời gian tính từ ngày khởi kiện cho đến khi trả hết nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Nhân T.

Tuyên bố hợp đồng mua bán mai theo biên nhận mua bán mai đã ký ngày 07/9/2019 giữa anh Nguyễn Nhân T với anh Trần Thanh T là hợp đồng vô hiệu.

Buộc anh Trần Thanh T có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Nhân T số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Thanh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Anh Nguyễn Nhân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Nhân T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009482 ngày 13 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND HCL;
- TAND Tỉnh;
- Chi cục THADS HCL;
- Lưu HSVA.

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

(Đã ký)

Đinh Văn Phong