

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 59/2020/DS-PT
Ngày 24 - 12 - 2020
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 ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và bà Bùi Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”,

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2020/DS-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Bị đơn: Bà Phạm Thị O, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Trọng là Luật sư của Công ty luật TNHH MTV Nguyên Nghĩa, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 871A Trần Hưng Đạo, Phường 01, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Ch; địa chỉ:

Thôn B, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Kim L; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện ngày 05-5-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị Kim L (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ch) trình bày: Từ năm 2015 đến năm 2019, bà Phạm Thị O có nợ tiền mua phân bón của đại lý phân bón Ch L (do ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị L làm chủ). Ngày 16-3-2020 các bên tiến hành đối chiếu số tiền còn nợ là 287.456.000 đồng, hẹn 10 ngày sau sẽ thanh toán đầy đủ. Bà L, ông Ch đã nhiều lần yêu cầu bà O thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng bà O hẹn trả nhiều lần nhưng không thực hiện đúng cam kết. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu bà O phải trả số tiền còn nợ là 287.456.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà O đã trả cho bà L, ông Ch 50.000.000 đồng nên bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà O trả nợ số tiền 237.456.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Phạm Thị O trình bày: Bà thừa nhận từ năm 2015 đến năm 2019, có năm mua phân bón với số tiền khoảng 200.000.000 đồng, hai bên có cản trở nợ qua lại bằng việc bà O gửi nông sản thu hoạch hàng năm cho bà L. Thực tế số tiền bà O còn nợ bà L là 42.000.000 đồng (ngoài số tiền 50.000.000 đồng đã trả trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Song). Chữ ký trong “*Giấy nợ lấy phân bón đầu tư vào rẫy*” ghi ngày 16-3-2020 là của bà O. Tuy nhiên, vì danh dự, lòng tự trọng và tại thời điểm này bà O bị ốm nặng tinh thần không minh mẫn nên bà đã ký vào giấy trên. Mặt khác, khoản nợ ghi trong “*Giấy nợ lấy phân bón đầu tư vào rẫy*” ngày 16-3-2020 là do bà L tính lãi chồng lãi và với lãi suất cao. Do đó, bà O yêu cầu bà L phải cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến khoản nợ, trường hợp thỏa đáng thì bà O sẽ đồng ý trả nợ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2020/DS-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 217; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, buộc bà Phạm Thị O phải trả cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Ch số tiền

237.456.000 đồng; đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 02-10-2020, bị đơn bà Phạm Thị O có đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với lý do: bà L tính lãi suất cao, chuyển tiền mua bán phân bón tính lãi suất ngày; bà O bị ép buộc và đe dọa, đồng thời trong tình trạng đang bị đau ốm tinh thần không minh mẫn nên đã ký vào giấy nhận nợ. Ngày 20-11-2020 bà O có đơn trình bày bổ sung, khiếu nại: Tòa án nhân dân huyện Đắk Song vi phạm nghiêm trọng khi áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, bởi vì tài sản là quyền sử dụng đất bà đã chuyển nhượng cho người khác, buộc bà L nộp khoản tiền bảo đảm quá thấp và bà còn nhiều tài sản khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà O vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; hai bên không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi của bà O trình bày luận cứ: Đơn khởi kiện của bà L xác định bà O vay số tiền 287.456.000 đồng; văn bản ủy quyền cho bà L cũng xác định là quan hệ vay tài sản. Song, thực tế giữa bà L và O không có quan hệ vay tài sản mà chỉ có quan hệ mua bán phân bón. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L đối với bà O trong vụ án này. Trong quá trình mua bán phân bón giữa bà L và bà O có việc cản trở nghĩa vụ trả nợ bằng việc gửi giữ nông sản, nhưng chưa được đối chiếu cụ thể. Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa quyền sử dụng đất của bà O, nhưng áp dụng biện pháp bảo đảm với số tiền 10.000.000 đồng là quá nhỏ so với giá trị quyền sử dụng đất của bà O. Mặt khác, Tòa án không đưa người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà O (hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng) tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông 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 bị đơn bà O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Mặc dù, đơn khởi kiện ngày 05-5-2020, bà L xác định bà O có vay số tiền 287.456.000 đồng và kèm theo đơn khởi kiện là “*Giấy nợ lấy phân bón đầu tư vào rẫy*” ngày 16-3-2020. Tuy nhiên, tại các biên bản tự khai, biên bản giao nộp chứng cứ, biên bản đối chất, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của bà O đều trình bày bà O nợ tiền phân bón của bà L. Mặt khác, quyết định đưa vụ án ra xét xử, bản án sơ thẩm đều xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Hợp đồng mua bán tài sản*” là không trái với các quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Bà O thừa nhận đã ký vào “*Giấy nợ lấy phân bón đầu tư vào rẫy*” ngày 16-3-2020, nhưng cho rằng đã bị đe dọa và ép buộc nhưng không cung cấp được các chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, các chứng cứ bà O cung cấp liên quan đến việc mua bán phân bón và việc thanh toán giữa hai bên từ năm 2016 đến ngày 11-3-2019 với bà L (bản pho tô từ bút lục 40 đến 52) nhưng không chứng minh được các khoản tiền liên quan, khoản tiền lãi suất và đều là các tài liệu trước ngày 16-3-2020 (ngày hai bên đối chiếu và ký xác nhận nợ). Đồng thời, bà O cung cấp “*Đơn xin xác nhận sức khỏe từ ngày 05-4-2019 đến tháng 8 năm 2020*” có xác nhận của những người hàng xóm, nội dung: bà O bị đau ốm, tinh thần không ổn định (bút lục số 80), Hội đồng xét xử xét thấy những người này không có thẩm quyền xác nhận tình trạng sức khỏe của bà O theo quy định của pháp luật, nên không có giá trị chứng minh. Mặt khác, tại bản tự khai ngày 15-6-2020 (bút lục số 35), bà O trình bày: “*Con trai thấy mẹ đã nợ nên thống nhất trả cho chú là 250.000.000 đồng. Mẹ thấy con đang làm khó khăn mẹ đưa trả cho chú thím 50.000.000 đồng còn lại sẽ lo trả dần để trả số tiền chú thím đã tính...*”. Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ kết luận: Ngày 16-3-2020 giữa bà L và O đã đối chiếu các khoản nợ còn lại là 287.456.000 đồng và bà O phải chịu hậu quả đối với nội dung bà đã ký xác nhận. Do đó, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã buộc bà O trả bà L số tiền phân bón còn nợ 237.456.000 đồng (đã trừ số tiền 50.000.000 đồng đã trả trong quá trình giải quyết vụ án) là có căn cứ và đúng pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận luận cứ của Luật sư cũng như kháng cáo của bà O.

[3]. Đối nội dung khiếu nại việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 01-6-2020 bà L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đắk Song áp dụng biện pháp phong tỏa quyền sử dụng đất số 42, tờ bản đồ số 35, diện tích 920m² đứng tên bà O tọa lạc tại thôn W, xã N, huyện Đ. Kết quả xác minh ngày 02-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ghi nhận: ngày 28-5-2020 bà O lập

hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đoàn Thị V (đã được công chứng), giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng và nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, nhưng chưa hoàn toàn thủ tục chuyển nhượng (bút lục 16, 17). Tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Đăk Song ban hành quyết định buộc bà L thực hiện biện pháp bảo đảm bằng hình thức phải gửi số tiền 10.000.000 đồng vào tài khoản của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song là không trái với quy định tại Điều 136 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, ngày 02-6-2020 Tòa án nhân dân huyện Đăk Song ban hành Quyết định số: 13/2020/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời *“Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ”* đối với quyền sử dụng đất của bà O thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 35, diện tích 920m² là đúng với hướng dẫn tại mục 8 phần IV của Văn bản số: 89/TANDTC-PC ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận nội dung khiếu nại trên của bà O.

[4]. Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Đăk Song không đưa bà Đoàn Thị V (là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà O) tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Trường hợp bà V xác định quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm hại thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà O. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận luận cứ của Luật sư đối với nội dung này để hủy bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 291; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận khiếu nại của bà Phạm Thị O đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 13/2020/QĐ-BPKCTT ngày 02-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị O, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2020/DS-ST ngày 23-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Song.

2.1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 430 và Điều 440 của Bộ luật Dân sự:

2.1.1. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu đã rút của bà Nguyễn Thị L đối với số tiền 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*) bà Phạm Thị O đã trả.

2.1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L: Buộc bà Phạm Thị O phải trả cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Ch số tiền 237.456.000đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2.2. Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

2.2.1. Buộc bị đơn bà Phạm Thị O phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.872.000đ (*Mười một triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: 0001864 ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

2.2.2. Trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 7.186.000đ (*Bảy triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0001695 ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Đối với 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.

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

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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Song;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, TDS và HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(*Đã ký và đóng dấu*)

Lương Đức Dương