

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 110/2021/DS-PT
Ngày : 31-3-2021
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**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thiện Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga.

Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLDS-PT ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Bùi Văn N**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số nhà 60, tổ 1, **ấp Bình Nhứt, xã N huyện C**.

2. Bị đơn: Ông **Võ Hữu N**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: **Ấp X, xã Y, huyện Z**.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: **Ấp X, xã Y, huyện Z**.

3.2. Anh **Bùi Quốc T**, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: **Ấp Bình Nhứt, xã N huyện C.**

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **Ông Bùi Văn N.**

Tất cả đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn **Ông Bùi Văn N** trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai của người đại diện trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Trước đó, cửa hàng của **Ông Bùi Văn N** bán thức ăn và thuốc thủy sản cho vợ chồng ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** để phục vụ cho việc nuôi thủy sản. Quá trình mua bán giữa hai bên, vợ chồng ông **N** trả cho ông **N** số tiền là 600.000.000 đồng. Đến ngày 16/03/2019 thì vợ chồng ông **N**, bà **T** còn nợ lại ông **N** 1.103.217.600 đồng.

Ngày 13/09/2019, giữa vợ chồng ông **N** với ông **N** thỏa thuận chuyển nhượng đất để trừ nợ trị giá 650.000.000 đồng, cụ thể: ông **N** chuyển cho ông **N** diện tích đất 750m² do con ruột ông **N** là **Bùi Quốc T** đứng ra ký hợp đồng với **Nghị**, nhưng đến nay chưa thực hiện được việc chuyển nhượng đất nên hai bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng ngày 11/09/2020.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 02 đơn đặt hàng ngày 27/02/2019 và ngày 15/03/2019 của ông **Võ Hữu N** và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông **N**, bà **T** phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông **N** số tiền mua bán còn nợ là 779.714.000 đồng cùng tiền lãi suất chậm trả với mức lãi suất là 0,83% tháng, thời gian tính lãi suất từ ngày 01/05/2019 đến ngày xét xử tính tròn là 18 tháng (79.714.000 đồng x 0,83% tháng x 18 tháng = 116.489.000 đồng) thành tiền là 116.489.000 đồng. Tổng vốn và lãi suất là 896.203.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án, mức lãi suất là 10% năm.

*Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông **Võ Hữu N** bà **Nguyễn Thị T** trình bày thống nhất trong quá trình tố tụng vụ án như sau:*

Ông N với bà **T** là vợ chồng. Xác nhận mua thức ăn và thuốc thủy sản của ông **N** có nợ tổng số tiền là 1.379.714.000 đồng, trong đó: Tiền thức ăn là 1.279.510.000 đồng, tiền thuốc là 100.204.000 đồng. Sau đó, trả được số tiền 600.000.000 đồng. Sau đó, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất để cân trừ nợ như ông **N** trình bày như trên. Do ông **N** và anh **Trung** không nhận đất và yêu cầu hủy việc chuyển nhượng, nên hai bên đã thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với nhau. Qua yêu cầu khởi kiện của ông **N**, vợ chồng ông **N**, bà **T** đồng ý trả số tiền còn nợ là 779.714.000 đồng, không đồng ý trả tiền lãi suất vì khi mua bán không có đề cập đến lãi suất chậm trả.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Bùi Quốc T** do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông **Bùi Quốc T** là con của **Ông Bùi Văn N**. Ngày 13/09/2019, nhận chuyển nhượng diện tích đất 750m², giá tiền là 650.000.000 đồng của **ông N** để trừ vào số tiền nợ của ông **Nắm**. Ngày 11/09/2020 ông **Trung** với **ông N** thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng và các bên thống nhất không tranh chấp.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng đã căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 147, 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 288, 430, 431, 433, 434, 440 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của **Ông Bùi Văn N** đối với 02 đơn đặt hàng ngày 27/02/2019 và ngày 15/03/2019 của ông **Võ Hữu N**.

Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại, Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết theo thủ tục chung.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ông Bùi Văn N** đối với ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Ông Võ Hữu N, bà **Nguyễn Thị T** phải có nghĩa vụ liên đới trả cho **Ông Bùi Văn N** số tiền là 779.714.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 02 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu của **Ông Bùi Văn N** đối với ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** về số tiền lãi suất là 116.489.000 đồng

4. Về án phí:

Ông Võ Hữu N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà **Nguyễn Thị T** phải chịu 17.594.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Văn N phải chịu 5.824.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.240.000 đồng theo biên lai số 0005505 ngày 12/06/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. **Ông N** được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 17.416.000 đồng.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 23/11/2020, nguyên đơn **Ông Bùi Văn N** kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của **Ông Bùi Văn N** đối với ông **Võ Hữu N** với số tiền lãi suất là 116.489.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo; bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

- **Ông Bùi Văn N** trình bày: Việc bán thức ăn chăn nuôi và thuốc thủy sản giữa **ông N** với vợ chồng **ông N** bắt từ cuối tháng 9/2018 cho đến ngày 16/3/2019, theo bảng kê do **ông N** lập và nộp kèm theo đơn khởi kiện. **Ông N** đã trả được 03 lần tiền, mỗi lần là 200.000.000 đồng vào các ngày 15/01, 20/3 và 30/4/2019. Số tiền còn nợ lại là 779.714.000 đồng, nên yêu cầu tính lãi suất như trên, thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 01/5/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án. Giữa **ông N** với **ông N** không có ngôi lại chốt lại số tiền mà **ông N** còn nợ là bao nhiêu và khi nào **ông N** phải trả. Ngày 13/9/2019, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 750m² với tiền 650.000.000 đồng để cân trừ nợ, nhưng đến ngày 11/9/2020 hai bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất với nhau.

- Vợ chồng ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** cùng trình bày thống nhất: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Số tiền vợ chồng **ông N** trả cho **ông N** như **ông N** trình bày. Từ ngày 16/3/2019, **ông N** ngưng bán thức ăn nuôi cá cho **ông N**, trong khi đó cá của **ông N** nuôi chưa đến ngày thu hoạch dẫn đến bị thiệt hại rất lớn.

- Anh **Bùi Quốc T** trình bày: Ngày 13/9/2019, anh Trung có lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 750m² với tiền 650.000.000 đồng để cân trừ nợ do **ông N** nợ tiền mua thức ăn của ông Năm, nhưng đến ngày 11/9/2020 hai bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất với nhau. Anh Trung không có tranh chấp gì với **ông N** về hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của 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 Bùi Văn N** thực hiện trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Quan điểm về giải quyết vụ án đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Xét thấy, việc mua bán thức ăn giữa **ông N** với vợ chồng **ông N** không thể hiện bằng

văn bản, không xác định thời hạn thanh toán. **Ông** Yêu cầu tính lãi suất từ ngày 01/5/2019, nhưng thời điểm này các bên cũng chưa chốt nợ, nên không có cơ sở chứng minh **ông N** vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Hơn nữa, các bên không thỏa thuận trả lãi suất chậm trả.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của **Ông Bùi Văn N**, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng của nguyên đơn **Ông Bùi Văn N** thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của **Ông Bùi Văn N** về yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với số tiền vợ chồng ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** có trách nhiệm trả cho ông **Nấm**, thấy rằng:

[2.1]. Giữa nguyên đơn và bị đơn chỉ thống nhất được số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn đó là 779.714.000 đồng, nên án sơ thẩm đã buộc vợ chồng bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn. Trong số tiền này, có 650.000.000 đồng hai bên thống nhất chuyển giao nghĩa vụ trả nợ bằng hình thức thanh toán tiền chuyển nhượng đất, cụ thể: **ông N** chuyển nhượng cho **ông N** 750m², nhưng để cho con ruột là **Bùi Quốc T** đứng ra giao dịch với **ông N** theo Hợp đồng ngày 13/9/2019 cho đến ngày 11/9/2020, giữa **ông N** với anh Trung thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích như nêu trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì ngày 12/6/2020 **ông N** đã khởi kiện **ông N** tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa nêu trên và trong đó có yêu cầu tính lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ đối với **ông N**. Như vậy, **ông N** yêu cầu tính lãi suất số tiền trên từ ngày 01/5/2019 là không có căn cứ.

[2.2]. Mặt khác, việc mua bán giữa **ông N** với vợ chồng **ông N** cho đến thời điểm **ông N** khởi kiện tại Tòa án, hai bên chưa kết nợ, **ông N** chưa báo trước cho **ông N** thời gian trả nợ theo quy định để có căn cứ làm phát sinh nghĩa vụ trả lãi. Do đó yêu cầu trả lãi suất do chậm thanh toán của **ông N** là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm đã xét xử và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng pháp luật. **Ông N** kháng cáo, nhưng cũng không cung thêm chứng cứ gì khác để làm thay đổi nội dung vụ án, nên kháng cáo của **ông N** cũng không được chấp nhận.

[3]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm, đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về giải

quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí phúc thẩm: **Ông Bùi Văn N** kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn **Ông Bùi Văn N**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 147, 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ: Các Điều 288, 430, 431, 433, 434, 440 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của **Ông Bùi Văn N** đối với 02 đơn đặt hàng ngày 27/02/2019 và ngày 15/03/2019 của ông **Võ Hữu N**. Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại, Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết theo thủ tục chung.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của **Ông Bùi Văn N** đối với ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Ông Võ Hữu N, bà **Nguyễn Thị T** phải có nghĩa vụ liên đới trả cho **Ông Bùi Văn N** số tiền là 779.714.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 02 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu của **Ông Bùi Văn N** đối với ông **Võ Hữu N**, bà **Nguyễn Thị T** về số tiền lãi suất là 116.489.000 đồng.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm.

- Ông **Võ Hữu N** được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà **Nguyễn Thị T** phải chịu 17.594.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông **Bùi Văn N** phải chịu 5.824.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.240.000 đồng theo biên lai số 0005505 ngày 12/06/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Ông **N** được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 17.416.000 đồng.

4.2. Án phí phúc thẩm: Ông **Bùi Văn N** phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005728 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, sang án phí.

5. Về Hướng dẫn thi hành án Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm