

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 339/2020/DS-PT

Ngày: 13-11-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng mua
bán tài sản và vay tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13/11/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 337/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020, về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 342/2020/QĐ-PT, ngày 16 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1996 – Đại diện hộ kinh doanh Kim P.

Địa chỉ: khóm Thượng 2, thị trấn Thường Thới T, huyện Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị P là anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Phú L, xã Phú T, huyện Hồng N, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trương Phi H, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: khóm Sở T, phường An L, thị xã Hồng N, Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1972.

Địa chỉ: khóm T, thị trấn Thường Thới T, huyện Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Phú L, xã Phú T, huyện Hồng N, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020) (có mặt).

3.2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm Sở T, phường An L, thị xã Hồng N, Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Ông Trương Phi H là bị đơn trong vụ án.

5. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Từ năm 2018 đến năm 2019 bà Nguyễn Thị Kim P có bán thiếu thức ăn cá cho ông Trương Phi H số tiền là 859.690.000đ. Trong thời gian mua thức ăn của bà P thì ông H có gửi cho bà P giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với diện tích 87m², tại thửa 366, tờ bản đồ số 12, đất tại khóm Sở T, phường An L, thị xã Hồng Ngự, do hộ ông H đứng tên quyền sử dụng đất để làm tin. Theo đơn khởi kiện bà P yêu cầu ông H trả cho bà P số tiền nợ mua thức ăn thủy sản là 859.690.000đ, không yêu cầu tính lãi. Nhưng nay bà Nguyễn Thị Kim P xin thay đổi yêu cầu là yêu cầu hộ ông Trương P Hải gồm: Ông Trương Phi H và vợ là Lê Thị D cùng có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà P số tiền 809.690.000đồng (Vì ông H cho rằng trong số tiền 859.690.000đồng ông có mượn của bà B 50.000.000đồng nên bà P để bà B yêu cầu hộ ông H trả cho bà B số tiền 50.000.000đồng, bà P không yêu cầu số tiền này). Bà P thừa nhận có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trương Phi H để làm tin trong việc mua bán thức ăn. Bà P tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, khi hộ ông H trả đủ số tiền 809.690.000đồng cho bà P.

Bị đơn ông Trương Phi H trình bày:

Ông thừa nhận có mua thức ăn cá của bà Nguyễn Thị Kim P từ năm 2018 đến năm 2019. Tính đến nay, ông còn nợ bà P với tổng số tiền 859.690.000đồng, trong đó có 50.000.000đồng ông mượn của bà Nguyễn Thị B (Mẹ chồng bà P).

Ông có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B để mượn số tiền trên, ông có trả lãi cho bà B được 03 tháng với số tiền là 4.500.000đồng, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh cho việc ông đã trả lãi cho bà B nên ông không có yêu cầu gì về số tiền này. Việc ông cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi vào sổ hiện do bà P đang giữ nên ông yêu cầu bà P cung cấp sổ ghi nhận trên. Như vậy, ông thống nhất trả số tiền mua thức ăn cá cho bà Nguyễn Thị Kim P là 809.690.000đồng và thống nhất trả số tiền mượn cho bà Nguyễn Thị B là 50.000.000đồng. Ông yêu cầu bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông khi ông trả đủ cho bà B số tiền 50.000.000đồng.

Đối với hóa đơn bán lẻ (Biên nhận) ngày 02/7/2018 mà ông cung cấp cho Tòa án trong đó chữ viết “Ông Chương Phi H có mượn của bà Nguyễn Thị B số tiền là 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng)” là chữ viết của bà Nguyễn Thị Kim P. Còn chữ viết “Cầm giấy chứng nhận QSD Đất” là chữ viết của ông H tự ghi thêm, do bà P không có ghi nên ông mới nói sao không ghi vào thì bà P kêu ông ghi vào. Lý do ông mượn tiền của bà B mà bà P là người ghi hóa đơn cho ông là vì bà B kêu bà P lấy tiền giao cho ông và ghi hóa đơn cho ông, còn ký tên người đưa tiền là bà Nguyễn Thị B. Ngoài hóa đơn bán lẻ (Biên nhận) ngày 02/7/2018 ra ông H không còn chứng cứ nào khác chứng minh ông có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho bà B.

Việc mua thức ăn để nuôi cá là nhằm phục vụ cho kinh tế hộ gia đình ông H. Hộ gia đình ông được cấp hộ khẩu vào năm 2011, thành viên trong hộ chỉ có ông H và vợ là Lê Thị D. Thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 thì hộ ông chỉ có ông và vợ ông vì các con ông đã có chồng, có vợ và có hộ khẩu riêng nên các con không có liên quan gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim P là con dâu của bà. Việc mua bán thức ăn cá là của bà, còn bà P chỉ đứng tên trong giấy phép kinh doanh chứ quyền định đoạt về tài sản của hộ Kinh doanh Kim P là do bà toàn quyền quyết định. Số tiền ông H thiếu do mua thức ăn cá và ông H mượn đều là tiền của bà, nhưng do bà P đứng tên giấy phép kinh doanh nên theo quy định pháp luật bà Nguyễn Thị Kim P mới có quyền khởi kiện đối với số tiền ông Trương Phi H mua thức ăn cá còn thiếu là 809.690.000đồng.

Theo đơn yêu cầu độc lập bà B yêu cầu ông Trương Phi H trả cho bà số tiền 50.000.000đồng do ông H mượn của bà theo hóa đơn bán lẻ (Biên nhận) ngày 02/7/2018. Bà B chỉ yêu cầu ông Trương Phi H trả nợ cho bà Bích chứ không yêu cầu các thành viên trong hộ gia đình của ông H trả số nợ này cho bà.

Nhưng nay bà B thay đổi yêu cầu là yêu cầu hộ ông Trương Phi H gồm: Ông Trương Phi H và vợ là bà Lê Thị D cùng có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà B số tiền 50.000.000đồng.

Còn nội dung của hóa đơn bán lẻ (Biên nhận) ngày 02/7/2018 thì y như ông H đã trình bày là ông H tự ghi thêm vào phần “Cầm giấy chứng nhận QSD Đất”. Việc bà cho ông H mượn tiền không tính lãi. Bà B không thống nhất việc ông H yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H khi hộ ông trả đủ cho bà số tiền 50.000.000đồng vì giấy đất trên ông H đưa cho bà P để làm tin trong việc mua bán thức ăn cá, hiện nay bà P đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H chứ không phải ông H cầm giấy đất cho bà.

Việc bà cho ông H mượn tiền là không có tính lãi nên việc ông H cho rằng ông có trả tiền lãi cho bà 03 (Ba) tháng được 4.500.000đồng là không có và cũng không có sổ nào ghi việc cầm giấy đất như ông H trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D trình bày: Bà D là vợ ông H nên bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông H, bà không trình bày hay yêu cầu bổ sung gì thêm.

Bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng N, Đồng Tháp tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Kim P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B với ông Trương Phi H và bà Lê Thị D. Ông Trương Phi H và bà Lê Thị D có nghĩa vụ liên đới trả nợ mua thức ăn cá cho bà Nguyễn Thị Kim P số tiền 809.690.000đồng (Tám trăm lẻ chín triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kim P. Bà P tự nguyện thống nhất trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 507266, cấp ngày 12/5/2009, do hộ ông Trương Phi H đứng tên quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Phi H khi hộ ông Trương Phi H trả đủ số tiền 809.690.000đồng cho bà Nguyễn Thị Kim P.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị B với ông Trương Phi H và bà Lê Thị D. Ông Trương Phi H và bà Lê Thị D có nghĩa vụ liên đới trả nợ vay cho bà B số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả

cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí:

- Buộc ông Trương Phi H và bà Lê Thị D chịu 36.290.700đ (Ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với phần nợ mua thức ăn của bà Phụng). Nhưng ông Trương Phi H và bà Lê Thị D là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần này theo quy định pháp luật.

- Buộc ông Trương Phi H và bà Lê Thị D chịu 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với phần nợ vay của bà Bích). Nhưng ông Trương Phi H và bà Lê Thị D là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với phần này theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Kim P được nhận lại 18.895.000đ (Mười tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 04564, ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

- Bà Nguyễn Thị B được nhận lại 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 04656, ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông H có đơn kháng cáo ngày 20/7/2020, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng ông thế chấp giấy đất cho bà B để vay 50.000.000đ, chứ không phải thế chấp giấy đất cho chị P để mua thức ăn cá như án sơ thẩm quyết định.

Viện Kiểm sát huyện Hồng N có quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/7/2020, nội dung kháng nghị nhận định việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho bà B hay cho chị P trong trường hợp vay hay để làm tin trong việc mua nợ thức ăn cá đều vi phạm pháp luật, do giao dịch không lập thành văn bản, không công chứng, chứng thực và không đăng ký giao dịch bảo đảm theo pháp luật, mà Tòa án tuyên cho chị P được giữ giấy đất này đến khi hộ ông H trả hết số tiền 809.690.000 đồng, chị P mới tự nguyện thống nhất trả lại giấy đất cho ông H, là không đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông H giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà B, chị P có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông ngay sau khi ông trả đủ 50.000.000 đồng tiền vay cho bà B.

- Anh H đại diện theo ủy quyền của chị P và bà B trình bày là chị P và bà B đồng ý với nội dung yêu cầu của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định pháp luật; về nội dung đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa án sơ thẩm theo sự thỏa thuận của đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Phi H cho rằng ông thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cho khoản vay 50 triệu đồng của bà B, không phải thế chấp cho việc mua thức ăn thiếu của chị P với số tiền là 809.690.000 đồng, nay ông H đồng ý trả 50.000.000 đồng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Còn tiền nợ mua thức ăn cá của chị P 809.690.000 đồng ông H sẽ tự lo trả bằng nguồn khác, không liên quan đến việc thế chấp giấy đất.

[2] Anh H đại diện theo ủy quyền của chị P và bà B xác định ý kiến của chị P và bà B là chấp nhận theo yêu cầu của ông H đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H ngay khi ông H trả đủ 50.000.000 đồng cho bà B, ngoài ra không có ý kiến khác.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật nên được công nhận.

[4]. Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5]. Do các đương sự thỏa thuận được tại phiên tòa, cấp phúc thẩm cần phải sửa án sơ thẩm, không cần xem xét nội dung kháng nghị và người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng N, tỉnh Đồng Tháp.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Trương Phi H và bà Lê Thị D với chị Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị B; ông H và bà D có nghĩa vụ liên đới trả nợ vay cho bà B số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Chị Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị B tự nguyện thống nhất trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số AP 507266, cấp ngày 12/5/2009, do hộ ông Trương Phi H đứng tên, cho ông Trương Phi H ngay khi ông Trương Phi H và bà Lê Thị D trả đủ số tiền 50.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị B.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Nguyễn Thị Kim P với ông Trương Phi H và bà Lê Thị D. Ông Trương Phi H và bà Lê Thị D có nghĩa vụ liên đới trả nợ mua thức ăn cá cho chị Nguyễn Thị Kim P số tiền 809.690.000đồng (Tám trăm lẻ chín triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền còn phải thi hành án cho bên được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự:

- Ông Trương Phi H và bà Lê Thị D là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim P được nhận lại 18.895.000đ (Mười tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004564, ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng N, Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị B được nhận lại 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004656, ngày 05/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng N, Đồng Tháp.

Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- CCTHADS thành phố Hồng Ngự;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Phương