

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 208/2022/DS-ST

Ngày: 07 - 9 - 2022

V/v hợp đồng mua bán tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương

- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Huy Cường

Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Hoàng Vũ – kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLST-DS, ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 220/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2022/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Hồ Thị Ngọc T, sinh năm 1972; nơi cư trú: ấp BTr, xã BM, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, có mặt.

Bị đơn: Trần Thị Mỹ Tr, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp BT, xã BT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 3 năm 2022 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T trình bày:*

Vào ngày 13/10/2021 (AL), giữa bà và bà Tr có thỏa thuận với nhau bà mua lúa của bà Tr; theo đó bà Tr chịu trách nhiệm mua lúa của nông dân và giao lúa cho bà T, số tiền bà đã giao cho bà Tr là 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), số lúa bà Tr giao cho bà là 150 tấn lúa, giá lúa thỏa thuận là 5.600đ/kg. Việc giao nhận tiền và thỏa thuận không có làm thành giấy tờ, chỉ ghi số tiền đã nhận vào mặt sau các hợp đồng của bà Tr với nông dân. Để làm tin bà Tr có giao cho bà các tờ hợp đồng mua bán lúa giữa bà Tr với các nông dân.

Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận với nhau nếu bà Tr giao không đủ số lượng hoặc chất lượng lúa thì sẽ phải bồi thường tiền cho bà để bà mua lúa của người khác với giá cao hơn bù đắp vào số lượng mà bà Tr còn thiếu.

Sau khi thỏa thuận và giao nhận tiền xong thì bà Tr nhiều lần hứa hẹn sẽ giao lúa cho bà nhưng khi bà điều ghe đến chở lúa thì bà Tr không có mặt và không giao lúa như đã hứa. Do đó, bà phải mua lúa chỗ khác giá 6.000đ/kg, số lượng mua là 100 tấn, do đó số tiền thiệt hại của bà là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Việc bà bị thiệt hại 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) bà Tr thừa nhận có biết.

Đối với số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), bà Tr đã trả được 02 lần vào ngày 04/11/2021(AL) trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và khoảng 12/2021(AL) trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Hiện tại bà Tr còn thiếu số tiền 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng). Nay bà yêu cầu bà Trần Thị Mỹ Tr trả cho bà số tiền còn nợ lại là 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) và 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) tiền bồi thường chênh lệch giá lúa, không yêu cầu tính lãi.

Việc bà Tr cho rằng kêu bà đến lấy lúa mà bà không đồng ý là không đúng sự thật, do chủ của diện tích lúa bà Tr dẫn bà đi coi và bà Tr kêu bà lấy lúa xác định không có bán cho bà Tr nên bà không dám đến lấy và khi bà báo cho bà Tr thì bà Tr không có mặt. Và các chủ lúa theo các hợp đồng mà bà Tr giao giấy cho bà giữ thì 1 số chủ xác định không có bán cho bà Tr, 1 số thì bà Tr giao cho chủ khác không giao cho bà. Bà và bà Diễm không có giao dịch mua bán, bà chỉ biết bà Tr.

Án phí dân sự sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bị đơn bà Trần Thị Mỹ Tr trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Bà xác định có việc thỏa thuận bà mua lúa giao cho bà T như bà T trình bày, theo đó bà có nhận số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), hiện bà đã trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), còn nợ là 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng), bà đồng ý trả 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng).

Giá lúa hai bên thỏa thuận mua bán là 5.600 đồng/kg, để bà giao lúa cắt tại đồng với diện tích là 145 công lúa, do bà mua lúa của các nông dân là tính theo đầu công, trả tiền cho nông dân là đầu công. Loại lúa thỏa thuận 25 công là 5451, còn lại là OM18. Không có thỏa thuận khối lượng lúa với nhau, chỉ thỏa thuận 500.000đ/công tiền đưa cọc cho nhau, nên tính ra là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) và mượn thêm 1.000.000đ (một triệu đồng) thành tiền là 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), trung bình khoảng 700kg – 800kg lúa trên 01 công.

Bà có dẫn bà T đi xem lúa trước khi cắt và hẹn ngày cắt lúa tại đồng nhưng trước ngày hẹn cắt lúa vài ngày thì bà T cho hay là bà T không đồng ý nhận lúa đó, do loại lúa không đúng như thỏa thuận và cánh đồng lúa giao cho bà T không phải là cánh đồng lúa mà bà đã mua mà là cánh đồng của người khác, bà T nói lu bu nên không chịu nhận lúa.

Bà cũng thừa nhận là có việc không đúng loại lúa và có việc trao đổi cánh đồng lúa với người khác để giao cho bà T, khi đó bà Diễm là người đứng ra mua lúa của nông dân đối với diện tích lúa đó, bà Diễm cũng có hứa sẽ bù tiền giá lúa

chênh lệch cho chủ ruộng để bà T được lấy lúa xuống ghe chở đi nhưng bà T vẫn không đồng ý nên bà đã bán cho người khác, cho nên cho đến nay bà vẫn chưa giao lúa cho bà T.

Do người đã mua lúa của bà vẫn chưa trả tiền cho bà nên nay bà chưa trả đủ số tiền đã nhận cho bà T. Việc bà T đi mua lúa của chủ khác như thế nào, giá lúa chênh lệch ra sao thì bà không biết do đó việc bà T trình bày yêu cầu số tiền 40.000.000 đồng chênh lệch thì bà không đồng ý.

Đối với lời khai của ông Tăng Quốc Phương thì bà xác định bà không quen biết ông Phương, bà có từng làm việc với công an của xã nhưng không biết người đó tên gì. Nội dung làm việc trao đổi về việc liên quan đến việc tranh chấp giữa bà và bà T, khi này lúa đã bán hết và không còn lúa để giao cho bà T nên mới phát sinh tranh chấp nhưng không giải quyết được gì, bà không có hứa sẽ bù lỗ 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) cho bà T.

Tại buổi hoà giải của ấp Bình Trung thì bà có tham gia, bà đồng ý trả số tiền 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng), còn số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) bà có hứa sẽ trao đổi với bà Diễm (người mua lúa của bà) nếu bà Diễm bồi thường cho bà thì bà sẽ bồi thường lại cho bà T, nhưng cho đến nay bà Diễm không chịu bồi thường cho bà nên bà không đồng ý bồi thường cho bà T. Việc bà và bà Diễm mua bán là riêng, việc bà và bà T mua bán là riêng, không liên quan nhau. Bà và bà Diễm làm hợp đồng mua bán trước, sau đó bà giao hợp đồng mua lúa của nông dân cho bà T.

Về án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Tr trả cho bà số tiền vốn là 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) và bồi thường thiệt hại 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) do lỗi bà Tr không giao lúa cho bà như đã thoả thuận. Án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn trình bày: bà thừa nhận có việc mua bán lúa và đã nhận của bà T số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng), hiện bà đã trả được 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) còn nợ lại 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng). Việc bà không giao lúa cho bà T như thoả thuận là do phần ruộng lúa bán cho bà T, bà đã bán cho người khác. Bà có giao phần lúa khác của bà Diễm thay thế cho bà T nhưng do không đúng loại lúa và không đủ khối lượng nên bà T không đồng ý nhận và bà Diễm cũng đã bán cho người khác, không còn lúa để giao. Bà thừa nhận giá lúa thời điểm bà T mua lại của các chủ khác là 6.000đ/kg. Do lần làm ăn với bà T bà cũng bị lỗ, bà Diễm vẫn không trả tiền cho bà và nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên nay bà xin trả số tiền 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) trả dần 5.000.000đ/vụ lúa, không đồng ý trả tiền bồi thường thiệt hại. Án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T. Buộc bà Trần Thị Mỹ Tr trả cho bà T số tiền 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) và bồi thường thiệt hại 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Bà Hồ Thị Ngọc T khởi kiện về hợp đồng mua bán tài sản đối với bà Trần Thị Mỹ Tr có địa chỉ cư trú tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Bà T khởi kiện bà Tr về hợp đồng mua bán lúa, bà yêu cầu bà Tr trả cho bà số tiền nhận cọc còn thiếu là 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) và bồi thường thiệt hại 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Bà Tr thừa nhận việc mua bán lúa với bà T và cho đến nay chưa giao lúa cho bà T nhưng nay bà chỉ đồng ý trả số tiền còn thiếu là 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng), số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) bồi thường thiệt hại thì bà không đồng ý.

[2.2] Xét thấy, tuy việc mua bán không lập thành văn bản nhưng nay cả hai đều thừa nhận và trình bày thống nhất với nhau về việc xác lập hợp đồng mua bán lúa, do đó căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đây là tình tiết không cần phải chứng minh. Hội đồng xét xử xác định giữa bà T và bà Tr có xác lập hợp đồng mua bán lúa là thật, việc xác lập hợp đồng này là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật theo điều 430 Bộ luật dân sự 2015, do đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa hai bên.

[2.3] Việc thực hiện hợp đồng, bà T đã giao cho bà Tr số tiền 73.000.000đ (bảy mươi ba triệu đồng) thì bà Tr phải có nghĩa vụ giao đủ số lượng và chủng loại lúa như đã thoả thuận cho bà T. Nhưng cho đến nay, bà T vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ giao hàng là vi phạm nghĩa vụ của bên bán, làm ảnh hưởng quyền lợi của bên mua là bà T.

[2.4] Đối với số tiền 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) đây là số tiền bà T giao cho bà Tr trả tiền mua lúa nhưng nay bà Tr không giao lúa thì bà T có quyền yêu cầu bà Tr trả cho bà. Yêu cầu khởi kiện này của bà T là có căn cứ và nay bà Tr cũng thừa nhận và đồng ý trả nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Về thời gian, phương thức thanh toán: bà Tr xin trả dần 5.000.000đ/vụ lúa không được bà T đồng ý do đó về thời gian, phương thức thanh toán sẽ được thực hiện tại giai đoạn thi hành án.

[2.5] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng mua bán: Hội đồng xét xử nhận thấy đáng lẽ sau khi đã nhận đủ tiền thì bà Tr phải thực hiện nghĩa vụ giao lúa đủ số lượng, đúng loại lúa như đã thoả thuận cho bà T. Nhưng cho đến nay, bà Tr vẫn chưa giao lúa cho bà T dẫn đến bà T bị thiệt hại. Bà Tr cho

rằng do bà T không chịu nhận lúa nên bà đã bán cho người khác nên không còn lúa để giao là không đúng, việc bà T không nhận lúa là do bà Tr giao không đúng loại lúa đã thỏa thuận (25 công lúa 5451; còn lại lúa OM18) và cánh đồng lúa mà bà Tr kêu bà T nhận lúa thì chủ cánh đồng xác định không có bán lúa cho bà Tr, sau khi làm rõ những thông tin trên thì bà T cũng đã thông báo cho bà Tr để được xử lý nhưng cho đến nay bà Tr vẫn không thực hiện việc giao lúa cho bà T, sự việc này bà Tr cũng thừa nhận tại biên bản hoà giải ngày 07/7/2022. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định bà Tr có lỗi trong việc không thực hiện hợp đồng.

[2.6] Tại biên bản hoà giải tại ấp Bình Trung ngày 24/12/2021 bà Tr có ý kiến “*sẽ về thương lượng với bà Nguyễn Ngọc Diễm*” và tại biên bản hoà giải ngày 07/7/2022 bà cho rằng “*nếu bà Diễm bồi thường cho bà nên bà sẽ bồi thường lại cho bà T, nhưng cho đến nay bà Diễm không chịu bồi thường cho bà nên bà không đồng ý bồi thường cho bà T*”. Tuy nhiên việc bà và bà T mua bán không liên quan đến hợp đồng mua bán giữa bà và bà Diễm (theo biên bản hoà giải ngày 07/7/2022) do đó việc bà viện dẫn lý do bà Diễm không bồi thường thiệt hại cho bà nên bà không bồi thường cho bà T là không phù hợp. Và tại phiên toà hôm nay, bà cho rằng do lần làm ăn này bà không có lời và bà bị nhiều người không trả tiền nên nay bà xin không bồi thường thiệt hại, ý kiến này của bà không được bà T chấp nhận, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[2.7] Theo điểm b khoản 1 Điều 438 và khoản 3 Điều 439 Bộ luật dân sự 2015 thì khi bên bán giao tài sản không đúng số lượng và không đúng chủng loại thì bên mua có quyền huỷ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, trường hợp này do bà Tr không giao đúng loại lúa đã thỏa thuận và cho đến nay chưa giao lúa cho bà T nên bà T yêu cầu bồi thường thiệt hại là có cơ sở để chấp nhận.

[2.8] Về mức bồi thường thiệt hại, xét thấy hai bên thỏa thuận mua bán lúa với giá 5.600đ/kg nhưng khi bà T đến nhận lúa thì không có mặt bà Tr và không có lúa nên bà T đã mua lúa khác với giá 6.000đ/kg với khối lượng 100 tấn, số tiền chênh lệch mà bà T phải bù lỗ là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) sự việc này cũng được ông Tăng Quốc Phương công an xã Bình Mỹ làm chứng tại biên bản lấy lời khai 16/6/2022 và tại phiên toà hôm nay bà Tr cũng thừa nhận giá lúa tại thời điểm đó là 6.000đ/kg. Như vậy, giữa giá lúa thỏa thuận mua bán là 5.600đ/kg và giá lúa bà T mua thực tế là 6.000đ/kg, đối với 100 tấn lúa thì thực tế bà T đã thiệt hại số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng). Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà Tr bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) cho bà T. Như vậy tổng số tiền bà Tr có nghĩa vụ trả cho bà T là 63.000.000đ (sáu mươi ba triệu đồng)

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận do đó bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T tạm ứng án phí đã nộp. Bà Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 430, Điều 438, Điều 439 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc T. Buộc bà Trần Thị Mỹ Tr có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Ngọc T số tiền 63.000.000 đồng (sáu mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ Tr phải chịu 3.150.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Hồ Thị Ngọc T số tiền 1.575.000 đồng (một triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003692 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà Hồ Thị Ngọc T và bà Trần Thị Mỹ Tr được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án 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 thoả 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 và 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú;
- Lưu; hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Cẩm Hương