

Bản án số: 333/2022/ DS-PT

Ngày: 21 - 12 - 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang

Các Thẩm phán:

Bà Châu Minh Hoàng.

Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 và 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 254/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 204/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2022/QĐXX-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Số 156, ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đ ..

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Ông Hồ Vũ P2, sinh năm 1980. Nơi cư trú: Nhà k, đường N, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C . (vắng mặt).

Bị đơn: Ông Lê Hoàng P1, sinh năm 1976 và bà Trần Hồng T, sinh năm 1981. Cùng nơi cư trú: Khóm 4, phường T, thành phố C ., tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Phạm Xuân K, sinh năm 1977. Nơi cư trú: Số 7A, đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C . (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Lê Hoàng P1 và bà Trần Hồng T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 16/02/2022 của nguyên đơn và các lời trình bày khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ Vũ P2:

Từ đầu năm 2010 Ông Nguyễn Minh H có bán bột gạo cho vợ chồng ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T. Cách thức thanh toán là gói đầu (chuyển hàng đầu, thì khách hàng sẽ thanh toán một phần và nợ lại một phần, các chuyển hàng sau đó thì thanh toán một chuyển cho nợ một chuyển). Quá trình mua bán ông H tự ghi chép lại vào sổ. Do thời gian lâu quá nên quyển sổ nợ bị thất lạc ông không cung cấp được cho Tòa án.

Đến năm 2012 do ông P1 nợ tiền mua bột không khả năng thanh toán nên ông P1, bà T có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2000m² thuộc thửa số 840, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã An Xuyên, thành phố Cà Mau do ông P1 đứng tên cho ông H và đồng thời, ông bà cũng ghi biên nhận nợ đề ngày 03/12/2012 nợ số tiền là 75.600.000đồng có kèm ghi chú phía sau biên nhận là giao bản chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có “trị giá 100.000.000đồng” cho ông H và cam kết hoàn trả nợ như ghi chú đề ngày 03/12/2012.

Sau đó vợ chồng ông P1, bà T tiếp tục mua bột của ông H tính đến ngày 01/4/2013 nợ số tiền cũ và mới là 115.000.000đồng. Ông H có nhiều lần liên hệ yêu cầu vợ chồng ông P1, bà T thanh toán nợ nhưng ông, bà chỉ hẹn là bán đất sẽ thanh toán. Nay ông Nguyễn Minh H yêu cầu ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T thanh toán số tiền mua bột nợ là 115.000.000đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 01/4/2013 đến ngày 01/02/2022 với lãi suất 1,65%/tháng là 201.135.000đồng.

Đối với biên nhận nợ ngày 26/7/2013 Dương lịch (phía dưới phần ký tên đề ngày 26/6/2013 là do ông P1 ghi theo tháng 6 âm lịch) do quá trình mua bán bột tiếp theo vợ chồng ông P1 nợ thêm số tiền 88.967.000 đồng. Do phần đất ông P1, bà T thế chấp cho ông H là để bảo đảm cho khoản nợ 115.000.000 đồng nên ông H yêu cầu vợ chồng ông P1 ghi biên nhận nợ mới đề ngày 26/7/2013 nợ số tiền là 88.967.000đồng. Đây là khoản nợ riêng không liên quan đến khoản nợ 115.000.000đồng. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông P1 không thanh toán khoản tiền mua bột còn nợ cho ông H và đóng cửa ngưng sản xuất bún nên khoảng hơn 01 tháng sau ngày ghi biên nhận nợ đề ngày 26/7/2013 dương lịch thì ông H với ông P1, bà T thỏa thuận ông H sẽ lấy các dụng cụ làm bún gồm có: 01 lò bún, 02 cối đánh bột và 02 băng chuyền của vợ chồng ông P1 để trừ khoản nợ 88.967.000đồng. Như vậy, số nợ mua bột 88.967.000đồng là ông P1, bà T đã thanh toán xong ông H không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này.

Yêu cầu tính lãi chậm trả từ ngày 01/4/2014 đến ngày 01/4/2017 (03 năm) với mức lãi suất là 09%/năm; lãi tính từ ngày 01/4/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (tính tròn 05 năm) với lãi suất 10%/năm bằng tổng số tiền là 66.700.000đồng. Ông H đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông H đang giữ cho ông P1, bà T sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông H.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn và được bổ sung tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Xuân K trình bày:

Vợ chồng ông P1, bà T thừa nhận có giao dịch mua bột gạo với ông H từ năm 2010. Quá trình giao dịch mua bán giữa vợ chồng ông P1 với ông H thì số nợ mua hàng như thể hiện tại các biên nhận nợ đề ngày 03/12/2012, ngày 01/4/2013 là đúng. Sau khi chốt số tiền mua bột của ông H là 115.000.000đồng có thể chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã An Xuyên, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau thì vợ chồng ông P1, bà T có thanh toán và tại biên nhận nợ đề ngày 26/7/2013 thể hiện còn nợ lại là 88.967.000đồng đây là số nợ cuối cùng ông P1, bà T còn nợ ông H.

Khoảng hơn 01 tháng sau khi ghi biên nhận ngày 26/7/2013 thì ông H cùng ông P1, bà T thỏa thuận và thống nhất là ông H sẽ lấy các dụng cụ làm bún gồm có: 01 lò bún, 02 cối đánh bột, 02 băng chuyền để đổi trừ nợ như phía ông H trình bày. Như vậy, việc ông H lấy các tài sản trên là đã đổi trừ phần nợ ông P1, bà T còn thiếu 88.967.000đồng nên việc ông H khởi kiện yêu cầu thanh toán số tiền 115.000.000đồng và lãi suất chậm trả với số tiền là 66.700.000đồng thì ông P1, bà T không đồng ý toàn bộ yêu cầu ông H. Đồng thời, ông P1 và bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu ông H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 204/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H. Buộc ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T thanh toán cho ông Nguyễn Minh H tổng số tiền nợ gốc và lãi là 181.700.000đồng (*Một trăm tám mươi một triệu bảy trăm nghìn đồng*)

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T. Buộc ông Nguyễn Minh H có trách nhiệm trả lại ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 166339 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 16/4/2004 đứng tên hộ ông Lê Hoàng P1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/8/2022, ông Lê Hoàng P1 và bà Trần Hồng T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu của bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng nguyên đơn không cung cấp được chứng từ mua bán, giao bột. Giấy nhận nợ ngày 01/4/2012 nợ 115.000.000đ; Giấy nhận nợ ngày 27/6/2013 là biên nhận cuối cùng số nợ còn lại 88.967.000đồng đây là số nợ tổng kết giữa đôi bên. Việc nguyên đơn lấy tài sản dụng cụ làm bún là đã đổi trừ hết phần nợ ông P1, bà T còn thiếu 88.967.000đồng, nên việc nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội

đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. 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 ông Lê Hoàng P1 và bà Trần Hồng T. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn xác định, hiện nay không còn nợ nguyên đơn vì hai bên đã thỏa thuận lấy tài sản dụng cụ làm bún để trừ nợ số tiền 88.967.000 đồng.

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận các bên có giao dịch mua bán bột gạo làm bún, tính đến thời điểm ngày 01/4/2013 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là 115.000.000 đồng và để bảo đảm khoản nợ, phía bị đơn có thể chấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 840, tờ bản đồ số 09 tại ấp 2, xã An Xuyên, thành phố Cà Mau. Lời thừa nhận thống nhất của các đương sự phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tại biên nhận nợ đề ngày 01/4/2013. Khoản nợ này bị đơn không có chứng cứ nào gì chứng minh là đã thanh toán xong.

[3] Đối với biên nhận nợ ngày 26/7/2013 số tiền là 88.967.000 đồng nguyên và bị đơn thống nhất thừa nhận việc nguyên đơn có lấy các dụng cụ làm bún gồm: 01 lò bún, 02 cối đánh bột và 02 băng chuyền để đối trừ khoản nợ 88.967.000 đồng.

Tuy nhiên, bị đơn xác định sau khi ghi biên nhận nợ 115.000.000 đồng thì phía bị đơn có thanh toán được một khoản tiền và số tiền nợ ghi tại biên nhận ngày 26/7/2013 là số nợ sau cùng còn lại. Nguyên đơn xác định số tiền nợ 88.967.000 đồng là khoản nợ riêng của các đợt giao bột sau khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan đến khoản nợ 115.000.000 đồng. Vì khoản nợ 115.000.000 đồng đã được thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó đã ghi là giao quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Như vậy giấy nhận nợ và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để đảm bảo khoản nợ 115.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận giao giấy.

[4] Đối với khoản nợ nguyên đơn cung cấp biên nhận đề ngày 26/7/2013 thì bị đơn xác định số tiền nợ còn lại 88.967.000 đồng, theo biên nhận nợ này là số nợ cuối cùng đã tổng kết và việc lấy các tài sản trên cũng là đối trừ hết khoản nợ. Như vậy, tại biên nhận nợ ngày 26/7/2013 hoàn toàn không thể hiện khoản nợ 115.000.000 đồng và việc lấy dụng cụ làm bún là để trừ khoản nợ của biên nhận ngày 26/7/2013 là có căn cứ.

[5] Xét về ý chí giữa nguyên đơn và bị đơn giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã trừ khoản nợ 115.000.000 đồng, tại phần ghi chú giấy nhận nợ có thể hiện “ ... sau một năm tôi không hoàn trả số nợ cho anh H thì anh được quyền sở hữu 200m² đất trên” việc giữ giấy là mục đích để làm tin trừ nợ. Thực tế nguyên đơn không sử dụng phần đất và bị đơn cũng không làm thủ tục chuyển tên, từ đó nguyên đơn mới khởi kiện là có cơ sở. Đối với bị đơn cho là đã trả nợ xong hết, nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh, nếu đã thanh toán hết nợ,

thì vì sau không yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho nên lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ.

Từ đó cho thấy án sơ thẩm buộc bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn số tiền 115.0000.000 đồng là có cơ sở.

[6] Về khoản lãi suất chậm thanh toán: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm trả 66.700.000 đồng. Xét thấy khi mua bán các bên hoàn toàn không thỏa thuận về lãi suất và việc mua bán hình thức thanh toán là gói đấu, giao hàng lần sau thì thanh toán lần trước số nợ 115.000.000 đồng là của nhiều đợt giao hàng có mua có thanh toán. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có ghi rõ ông Hùng được quyền sử dụng phần đất, trong thời gian này giữa hai bên hoàn toàn không có thỏa thuận nào khác và trên thực tế chưa chuyển quyền làm thủ tục đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Đến nay ông Hùng là nguyên đơn không làm giấy điều chỉnh tên được mới yêu cầu đòi khoản tiền mua bán bột còn nợ và yêu cầu khoản tiền lãi. Thời điểm nguyên, bị đơn mua bán diễn ra từ năm 2010 đến nay, cũng không có chứng cứ nào thể hiện nguyên đơn yêu cầu khởi kiện bị đơn. Các bên cũng không có yêu cầu xem xét về thời hiệu khởi kiện và như phân tích ở đoạn [5] khoản nợ này được hai bên thỏa thuận thống nhất giao giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất để trừ nợ, cho nên chỉ buộc bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn số tiền mua bán còn nợ lại là 115.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn trả thêm số tiền lãi là 66.700.000 đồng.

Đối với việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp, vì việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chỉ để làm tin, trừ căn nợ.

Từ các phân tích trên cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lãi cho nguyên đơn là chưa có căn cứ nên cần sửa một phần án sơ thẩm về phần lãi.

Ý kiến đại diện Viện Kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đề nghị này chưa phù hợp với phân tích trên.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận phần lãi suất nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định trên số tiền bị buộc phải thanh toán. Đối với nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch phần phần tố của bị đơn được chấp nhận và án phí có giá ngạch trên số tiền không được chấp nhận.

Án phí phúc thẩm ông P1, bà T không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Hoàng P1 và bà Trần Hồng T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 204/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H. Buộc ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T thanh toán cho ông Nguyễn Minh H tổng số tiền là 115.000.000 đồng (*Một trăm mười lăm triệu đồng*)

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn kiện bị đơn trả số tiền lãi là 66.700.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu bảy trăm ngàn*)

Kể từ ngày ông Nguyễn Minh H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T. Buộc ông Nguyễn Minh H trả lại ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 166339 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 16/4/2004 đứng tên hộ ông Lê Hoàng P1.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Lê Hoàng P1, bà Trần Hồng T phải nộp là 5.750.000 đồng (chưa nộp). Ngày 30/5/2022, ông P1 và bà T đã dự nộp số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0001447 được đối trừ, ông P1 và bà T nộp tiếp số tiền là 5.450.000 đồng.

Ông Nguyễn Minh H phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch 3.335.000. Tổng hai khoản là 3.635.000 đồng. Ngày 20/4/2022, ông H đã dự nộp số tiền 7.903.000 đồng theo lai thu số 0001196 được đối trừ, ông H được nhận lại số tiền 4.268.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P1 bà T không phải nộp. Ngày 30/8/2022, ông P1, bà T mỗi người đã dự nộp án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng lai số 0001940 và 0001939 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Cà Mau, được nhận lại.

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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Dương Hùng Quang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Phương Loan

Châu Minh Hoàng

Dương Hùng Quang

