

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 08/2023/DS-PT

Ngày: 10-01-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản và tranh chấp hợp đồng dân sự khác*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Nguyệt

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản và tranh chấp hợp đồng dân sự khác*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 362/2022/QĐ-PT ngày 05/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 367/2022/QĐ-PT ngày 27/12/2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn C, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn N, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn S, xã LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D: Bà Trương Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ C, thị trấn LT, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng (theo văn bản uỷ quyền ngày 12/8/2022).

Do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D.

(Bà T1 có mặt tại phiên tòa; bà N có đơn xin xét xử vắng mặt; bà T, bà D vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:** Giữa bà T với bà T1, bà D không có quan hệ họ hàng hay bà con thân thích gì. Bà D có giới thiệu bà T1 ra mua phân bón của bà T.

Từ năm 2017 đến năm 2020 giữa bà T với bà Nguyễn Thị Lệ T1 mua bán phân bón nhiều lần với nhau. Nếu mua phân bón đến cuối năm trả thì bà T không tính lãi nhưng hết năm chốt nợ mà không trả thì bà T tính lãi suất là 2%/tháng.

Tính đến hết năm 2018 thì bà T1 nợ bà T số tiền mua phân bón là 20.290.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng.

Sau đó bà T1 vẫn tiếp tục mua phân bón đầu tư vào vườn (vườn của ai bà T không biết). Tiền mua phân bón các năm 2019 và 2020 bà T1 đã trả đầy đủ cho bà T. Chỉ còn nợ số tiền mua phân bón năm 2018. Đến ngày 25/5/2019 thì bà T1 nhận nợ với bà T số tiền nợ gốc + lãi suất thành 27.090.000 đồng, sau khi đồng ý số tiền nợ bà T1 đã kí ghi rõ họ tên nhưng lại ghi là Nguyễn Thị T1.

Bà T cam đoan chữ kí Nguyễn Thị T1 là của bà Nguyễn Thị Lệ T1, và người kí nhận nợ với bà T là bà Nguyễn Thị Lệ T1.

Mặc dù bà T đã đòi nhiều lần nhưng bà T1 không trả nợ cho bà T mà nói bà T nợ tiền hoa hồng mua đất với bà D nên bà D nói cản trở qua nợ phân bón của bà T1, tuy nhiên bà T không đồng ý. Nay bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Lệ T1 trả cho bà T số tiền nợ là 27.090.000 đồng và lãi suất phát sinh là 1,5 %/ tháng kể từ ngày 25/5/2019 cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Việc bà D và bà T1 cho nhau thuê vườn với nhau như thế nào bà T không biết, bà T chỉ biết bà T1 mua phân bón của bà T, bà T cũng giao phân bón cho bà T1, bà T1 kí nhận nợ nên bà T yêu cầu bà T1 trả nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D yêu cầu bà T trả số tiền hoa hồng mà bà D cho rằng nhờ bà D bà T mới mua được đất ở LT (lô, thửa do đất bà T đã bán lâu rồi nên không nhớ) của cô V ở Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng bà T khẳng định việc mua đất của cô V hoàn toàn không có liên quan gì đến bà D, bà T cũng không hứa hẹn gì về việc cho tiền hoa hồng bà D với số tiền là 20.000.000 đồng, do vậy nay bà D khởi kiện yêu cầu bà T trả cho bà D 20.000.000 đồng tiền hoa hồng bà T hoàn toàn không đồng ý.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1 trình bày:** Giữa bà T1 với bà T, bà D không có quan hệ họ hàng hay bà con thân thích gì. Bà T1 thuê vườn của bà D tại Thôn 5, xã Lộc Nam, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà T1 đầu tư phân bón, chăm sóc cây trồng cuối năm trả sản lượng cho bà D. Bà D có giới thiệu bà T1 ra bà T mua phân bón để đầu tư vào vườn.

Từ năm 2017 đến năm 2020 giữa bà T1 với bà T mua bán phân bón nhiều lần với nhau. Cứ đến cuối năm bà T1 sẽ thanh toán đầy đủ tiền nợ phân bón cho

bà T. Tuy nhiên số tiền mua phân bón trong năm 2018 bà T1 nhờ khoảng hơn 70.000.000 đồng, bà T1 đã trả cho bà T số tiền 50.000.000 đồng, nên tính đến cuối năm bà T1 còn nợ lại bà T số tiền 20.290.000 đồng.

Đến ngày 25/5/2019 bà T1 có kí xác nhận nợ tiền phân bón là 27.090.000 đồng là đúng chữ kí và chữ viết “ Nguyễn Thị T1” là của bà Nguyễn Thị Lệ T1. Mặc dù tên thật của bà T1 là Nguyễn Thị Lệ T1 nhưng bà T1 viết Nguyễn Thị T1 cho nhanh.

Sau đó bà T1 có trả hết cho bà T số tiền nợ lẻ nhưng không có giấy tờ gì, còn nợ lại 20.000.000 đồng. Số tiền này bà T1 có trả cho bà T nhưng bà D lại giữ lại và nói là bà T đang nợ tiền hoa hồng mua đất do bà D giới thiệu nên bà D đã nhận số tiền 20.000.000 đồng, bà D nói sẽ làm việc với bà T và nói bà T1 không còn nợ bà T nữa. Còn việc mua bán phân bón năm 2019, năm 2020 bà T1 đã trả hết cho bà T.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 trả cho bà T số tiền nợ phân bón là 27.090.000 đồng và lãi suất phát sinh, thì bà T1 không đồng ý, vì số tiền nợ còn lại 20.000.000 đồng bà T1 đã đưa cho bà D. Bà D cũng thừa nhận đã nhận của bà T1 20.000.000 đồng.

Số tiền bà T1 đưa cho bà D 20.000.000 đồng, bà T1 không khởi kiện yêu cầu trả cho bà T1 trong vụ án này, mà bà T1 chỉ yêu cầu cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết bà D không cung cấp được bằng chứng tiền hoa hồng mua đất thì buộc bà D trả lại cho bà T 20.000.000 đồng để không liên quan đến bà T1.

***Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D là bà Trương Thị N trình bày:*** Bà D yêu cầu bà T trả cho bà D số tiền 20.000.000 đồng tiền hoa hồng bà T mua đất ở Lộ Thành của bà V, tuy nhiên bà D không biết được số lô, thửa đất cụ thể, cũng không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến thửa đất trên. Số tiền 20.000.000 đồng bà D đã nhận từ bà T1 là căn trừ từ nợ tiền phân bón của bà T1 với bà T mà bà T nợ bà D 20.000.000 đồng tiền hứa mua đất trên.

Tại Bản án sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản*” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ T1 có trách nhiệm trả cả gốc và lãi phát sinh cho bà Nguyễn Thị T với số tiền 33.258.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với số tiền tính lãi là 4.972.000 đồng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự khác*” đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc bà Nguyễn Thị D yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả 20.000.000 đồng tiền môi giới mua đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 21/9/2022, bà T1 kháng cáo chỉ đồng ý trả cho bà T số tiền 20.000.000 đồng.

- Ngày 21/9/2022, bà D kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà T trả cho bà 20.000.000 đồng tiền hoa hồng môi giới đất (bà T mua được đất của bà V do bà giới thiệu).

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn bà T1 rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu ý kiến: Tại phiên tòa bà T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, việc rút kháng cáo của bà T1 là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T1. Đối với kháng cáo của bà D là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà T1 trả tiền nợ mua phân bón là 27.090.000 đồng và lãi suất phát sinh 1,5%/tháng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà D có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà T phải trả tiền môi giới mua đất 20.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản và tranh chấp hợp đồng dân sự khác*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1 thì tại phiên tòa hôm nay, bà T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Việc rút kháng cáo của bà T1 là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T1.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D thì thấy rằng:

Theo hồ sơ thể hiện: Bà D và người đại diện theo ủy quyền của bà D đều cho rằng bà D có nhận 20.000.000 đồng từ bà Nguyễn Thị Lệ T1, đây là tiền bà T1 nợ tiền phân bón của bà T. Tại phiên tòa sơ thẩm bà N trình bày số tiền 20.000.000 đồng bà D chưa nhận trực tiếp từ bà T1, chỉ là 2 bên cân trừ tiền cà phê cho nhau. Cụ thể là tiền nguyên đơn bà T có hứa hẹn cho bà D tiền môi giới mua đất, vì thông qua bà D thì bà T mới mua được mảnh đất tại thôn 6, xã Lộc Thành của bà V tại Thành phố Hồ Chí Minh, sát cạnh nhà bà D ngày trước. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà D không cung cấp được số lô, số thửa, hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến thửa đất mà bà D cho rằng đã giới thiệu cho bà T. Bà D cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh

việc bà T hứa cho bà D 20.000.000 đồng tiền môi giới mua bán đất. Bà T không thừa nhận lời trình bày của bà D nên kháng cáo của bà D là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Buộc bà T1, bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1.

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản*” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ T1.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ T1 có trách nhiệm trả cả gốc và lãi phát sinh cho bà Nguyễn Thị T với số tiền 33.258.000 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với số tiền tính lãi là 4.972.000 đồng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự khác*” đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc bà Nguyễn Thị D yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả 20.000.000 đồng tiền môi giới mua đất.

2. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.050.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004380 ngày 25/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho bà T số tiền 750.000 đồng tạm ứng án phí còn dư.

Buộc bà Nguyễn Thị Lệ T1 phải chịu án 1.663.000 đồng phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009546 ngày 21/9/2022 của

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà T1 phải nộp thêm số tiền 1.663.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004529 ngày 10/6/2022 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009548 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà D phải nộp thêm số tiền 500.000 đồng.

*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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được 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 Lâm Đồng;
- Phòng KTNV& THA;
- TAND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Đương sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Vũ Thị Nguyệt**