

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 281/2019/DS-ST
Ngày: 29/11/2019
“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 HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Lâm Sơn;
2. Ông Huỳnh Tấn Khoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 152/2016/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2016 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 346/2019/QĐXX-ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 321/2019/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty T; địa chỉ: Số 551A, tỉnh lộ 834, ấp 5, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm tổng giám đốc; *Người điện theo ủy quyền:* Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1960, chức vụ: Giám đốc;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Công ty T (do Công ty T đã chuyển nhượng cổ phần cho Công ty T1): ông T, sinh năm 1990; địa chỉ: số 94 Hoàng Văn Thái, phường K, quận T, Hà Nội; Có văn bản xin vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang; Có văn bản xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn bà Đỗ Thị Y trình bày, ngày 12/7/2012, giữa Công ty T với ông Nguyễn Tấn T có hợp đồng tiêu thụ sản phẩm là thức ăn chăn nuôi. Theo đó, hai bên thỏa thuận, ông T1 phải thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Công ty Trước khi nhận hàng. Trong quá trình thanh toán, nhân viên kinh doanh của công T1y có thu của ông T1 số tiền 10.000.000 đồng và đã nộp lại cho công T1y. Hiện nay, ông đã nghỉ việc tại công T1y. Sau đó, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên ông T1 có nợ lại công T1y số tiền hàng 70.000.000 đồng.

Vào ngày 13/7/2012, ông Nguyễn Văn T1 là cha của ông T1 có lập giấy bảo lãnh cho ông T1 và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03088QSDĐ/IB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 03/5/2001 cho công T1y để bảo lãnh số nợ của ông T1. Giữa công T1y với ông T1 có đối chiếu công nợ theo bảng xác nhận công nợ ngày 31/10/2014. Theo đó, ông T1 còn nợ lại công T1y số tiền 95.910.761 đồng; trong đó, số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 25.910.761 đồng, lãi suất công T1y áp dụng tính lãi đối với số tiền nợ của ông T1 là 0,06%/ngày và không nhớ rõ thời gian bắt đầu tính lãi là khi nào vì bảng kê công nợ do kế toán lập. Sau khi đối chiếu công nợ, giữa công T1y và ông T1 có thỏa thuận nếu ông T1 rung trả một lần hết số tiền nợ gốc 70.000.000 đồng thì công T1y không tính lãi; trường hợp, ông T1 không trả một lần hết số nợ thì công T1y sẽ tính lãi theo mức lãi suất ngân hàng. Khi đó, ông T1 có thảo thuận, mỗi tháng ông T1 sẽ trả cho Công ty Từ 5.000.000 đồng – 10.000.000 đồng đến khi hết số tiền còn nợ nhưng cho đến nay ông T1 vẫn chưa trả nợ cho công T1y.

Vì vậy Công ty T yêu cầu ông T1 và ông T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho công T1y số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/10/2014 là 95.910.761 đồng theo bảng xác nhận công nợ ngày 31/10/2014 và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 31/10/2014 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

- Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T1 trình bày, từ tháng 8/2012, ông T1 có mua thức ăn của Công ty T. Qua nhiều lần mua bán, ông T1 có nợ lại công T1y số tiền 89.003.750 đồng. Sau đó, từ tháng 10 - 12/2012, ông T1 có trả cho công T1y số tiền 20.000.000 đồng. Sau năm 2012, ông T1 có trả thêm cho công T1y 15.000.000 đồng do ông L nhận. Do đó, tính đến năm 2013, ông T1 chỉ còn nợ lại công T1y số tiền 54.003.750 đồng. Ông T1 đồng ý trả cho công T1y mỗi tháng 10.000.000 đồng đến tháng 5/2015 sẽ trả hết nợ nhưng do làm ăn thất bại nên ông T1 không có khả năng trả nợ cho công T1y như đã cam kết. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T1 yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết và cho ông T1 xin được trả dần hàng tháng.

- Theo tờ tự khai và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2 trình bày, ông không đồng ý trả

nợ theo yêu cầu của nguyên đơn vì đây là số nợ của ông T1 với công T1y, không liên quan đến ông. Ông có ký tên vào giấy bảo lãnh cho ông T1 nhưng ông chỉ bảo lãnh phần nợ cho ông T1 trong thời hạn 45 ngày. Do đó, ông không đồng ý cùng với ông T1 trả nợ theo yêu cầu của công T1y.

Tại phiên tòa,

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến việc giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty T.

+ Buộc ông T1 trả Công ty T số tiền 95.910.761 đồng và tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày 01/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm.

+ Không chấp nhận Công ty T yêu cầu ông T2 liên đới trả 95.910.761 đồng.

+ Buộc Công ty T giao trả ông T2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03088/iB ngày 03/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Công ty T khởi kiện yêu cầu ông T1 trả nợ mua tài sản. Ông T1 đang cư trú trên địa bàn huyện Chợ Mới nên yêu cầu kiện của Công ty Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *về sự vắng mặt của đương sự:* Ông T1 đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; ông T, ông T2 có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:* Hợp đồng mua bán thức ăn thủy sản giữa Công T1y cổ phà T và ông T1 được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và lập thành văn bản ngày 12/7/2012, các bên giao kết hợp đồng đã thực hiện xong giao dịch, đã chốt số nợ với nhau; đối chiếu quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết.

[2.1] Công ty T yêu cầu ông T1 trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/10/2014 là 95.910.761 đồng; ông T1 có ý kiến là có nợ lại công T1y số tiền 89.003.750 đồng, có trả cho Công ty T từ tháng 10 - 12/2012 số tiền 20.000.000 đồng, sau năm 2012 có trả thêm cho công T1y 15.000.000 đồng do ông L nhận cho nên tính đến năm 2013, ông T1 chỉ còn nợ lại công T1y số tiền 54.003.750 đồng nhưng theo biên bản ngày 31/10/2014, ông T1 ký xác nhận công nợ với Công ty Tổng cộng 95.910.761 đồng nên lời trình bày của ông T1 không

có cơ sở. Căn cứ Điều 401, 428, 438 Bộ luật dân sự năm 2005 Tòa án chấp nhận yêu cầu của Công T1y với số tiền 95.910.761 đồng.

[2.2] Ông T1 xin trả dần cho Công ty T mỗi tháng 10.000.000 đồng. Yêu cầu xin trả dần của ông T1 không được Công T1y đồng ý và Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét việc trả dần mà chỉ có thẩm quyền buộc trả số tiền còn thiếu là phù hợp với quy định.

[2.3] Về lãi suất, do ông T1 chậm thực hiện nghĩa vụ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty T nên việc Công T1y yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật là phù hợp Điều 305 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, thời điểm xác nhận nợ ngày 31/10/2014 thì số tiền vốn là 70.000.000đồng và tiền lãi là 25.910.761đồng nên lãi được tính trên số tiền vốn và lãi tính từ ngày 01/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty T và số tiền lãi được tính như sau: Từ 01/11/2014 đến 29/11/2019 là 2.158 ngày áp dụng quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 quy định lãi suất 9%/năm tiền lãi được tính là: $70.000.000\text{đồng} \times (9\%/năm) \times (9/100/365) \times 2.158\text{ ngày} = 37.248.000\text{đồng}$; cộng với tiền lãi thỏa thuận là 25.910.761đồng tổng cộng lãi phải trả là 63.158.761đồng.

[2.4] Công ty T yêu cầu ông T2 liên đới với ông T1 trả nợ. Thấy rằng, đối với việc bảo lãnh của ông T2 theo giấy bảo lãnh ngày 13/7/2012 nội dung thể hiện ông T2 sẽ chịu trách nhiệm bảo lãnh cho con là T thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1.546,40m²) cho Công ty T thời hạn bảo lãnh 60 ngày kể từ 13/7/2012. Hội đồng xét xử thấy rằng, Công ty T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S517075, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03088 QSDĐ/iB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp cho ông T2 ngày 03/5/2001, thời điểm giao dịch các bên giao kết năm 2012, căn cứ Điều 106, khoản 7 Điều 113 luật đất đai 2003, được hướng dẫn tại khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 giao dịch không T1hỏa mãn điều kiện có hiệu lực nên cần tuyên bố giao dịch vô hiệu và buộc hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận. Ngoài ra, giao dịch bảo lãnh của ông T2 trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 13/7/2012 nhưng đến ngày 31/10/2014 Công T1y kết sổ công nợ với ông T1, không đề cập đến việc bảo lãnh của ông T2. Căn cứ quy định tại các Điều 361, 371 Bộ luật dân sự năm 2005 nên việc Công ty T yêu cầu ông T2 liên đới trả 95.910.761 đồng là không có cơ sở.

[3] Về án phí: Vụ án được thụ lý trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng có đương sự trong vụ án là người cáo tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 305, 401, 428, 438, 461 và 471 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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;

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty T (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông T) và xử như sau:

- Buộc ông T1 có nghĩa vụ trả cho Công ty T (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông T đại diện nhận) số tiền 95.910.761 đồng (Bằng chữ: Chín mươi lăm triệu chín trăm mười nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng) và tiền lãi 63.158.761 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi ba triệu một trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi một đồng).

- 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Tuyên bố hợp đồng bảo lãnh, thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy bảo lãnh (kiêm ủy quyền) ngày 13/7/2012 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B) là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông T) yêu cầu ông T2 liên đới với ông T1 trả tiền.

- Buộc Công ty T (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông T) trả lại cho ông T2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S517075, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03088 QSDĐ/iB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông T2 ngày 03/5/2001.

2. Về án phí:

Ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 6.657.900 đồng (Bằng chữ: Sáu triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn chín trăm đồng).

Hoàn trả cho Công ty T (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông T đại diện nhận) số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0004173 ngày 25/5/2015 và 2.198.000 đồng (Bằng chữ: Hai triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0012981 ngày 02/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Hùng