

Bản án số: 15/2020/DS-PT

Ngày: 12/6/2020

V/v tranh chấp hợp đồng mua
bán tài sản, đòi lại tài sản và đòi
bồi thường thiệt hại do tài sản bị
xâm phạm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Ông Nguyễn Văn Năm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Võ Văn Quyền- Kiểm sát viên.

Ngày 12/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2020/TLPT-DS ngày 18/02/2020, về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản, đòi lại tài sản và đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2020/QĐ-PT ngày 17/4/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2020/QĐ-PT ngày 12/5/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn H, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H: Ông Trần Việt Ngữ-Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Trần S, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần S: Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Ủy ban nhân dân xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ C- Phó Chủ tịch.

- Ông Huỳnh Quang T, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Thôn V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Quang T: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Tấn V, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 100 đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Đặng Minh K, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 26 đường T, khu phố 4, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phan Thị T1, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn P, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị T1: Ông Nguyễn Duy H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Ngô Minh T2, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn H.

(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tấn H, ông Trần Việt Ngữ, ông Nguyễn Duy H1, ông Nguyễn Tấn V, ông Nguyễn Văn Th có mặt; ông Võ C có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Ngô Minh T2, ông Đặng Minh K, bà Nguyễn Thị L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/9/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/11/2014, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Ngày 08 tháng 07 năm 1991, Ủy ban nhân dân xã P đồng ý cho ông và các ông Lê Quang D, Nguyễn Tấn V thuê 16 ha đất trồng rừng, với thời hạn thuê là 12 năm, thuộc khu vực H, xã P, đất có giới cận: Phía Đông giáp bờ lũy (bờ trản Ruộng Duyên); Phía tây giáp núi; Phía Nam giáp ruộng; Phía bắc giáp đất ông Bùi Quang H2, Bùi Quang T3. Sau khi thuê đất thì ông D và ông V không tham gia trồng rừng vì không có vốn góp nên ông rủ ông Huỳnh Tấn P, ông Trần T4, ông Trần L cùng góp vốn với ông để trồng cây hương sản phẩm theo chu kỳ; sau đó đến năm 1993 thì số cây trồng năm 1991 bị chết hết nên các ông P, L, T4 rút lui không cùng ông làm tiếp và tự nguyện sang lại tiền vốn đầu tư cho ông, ông Nguyễn Tấn V và ông Đặng Minh K. Riêng ông Ngô Minh T2 góp vốn trong phần hùn của ông V và ông K. Năm 2004 các ông bàn bạc và thống nhất bán số cây còn lại tại rừng cho ông Trần S với giá 40.000.000 đồng. Trong đó tiền thuê ông S phát dọn mặt bằng là 10.000.000 đồng, còn lại ông S phải giao cho ông 30.000.000 đồng. Ông V là người nhận tiền từ ông S. Sau đó ông V giao lại cho ông 12.000.000 đồng từ tiền chia bán rừng. Còn lại 18.000.000 đồng ông S không đưa cho ông nên ông yêu cầu ông S phải trả cho ông số tiền này. Việc ông K, ông V và ông T2 thỏa thuận bán rừng cho ông S bao nhiêu thì ông không biết. Quá trình khai thác cây thì ông Trần S đã khai thác phạm vào rừng bạch đàn của ông làm thiệt hại 1.000.000 đồng nên ông yêu cầu ông S trả cho ông số tiền này. Bên cạnh đó do ông S tự ý chiếm đoạt 16ha đất để trồng bạch đàn, nên số cây giống có giá T2 20.000.000 đồng mà ông đã mua dự định sẽ trồng trên diện tích đất này đã không được trồng lại và số tiền mà ông bị thiệt hại do không được trồng và khai thác trên diện tích 16ha đất kể từ tháng 7/2004 cho đến tháng 10/2010, nên ông yêu cầu ông S trả cho ông tiền cây 20.000.000 đồng và tiền vì không được sử dụng đất 1.027.840.000 đồng. Ngoài ra, ông yêu cầu ông S phải trả tiền mà ông đã đầu tư từ ban đầu vào năm 1991 là 384.000.000 đồng để cải phá núi ra mô hình kinh tế rừng; khoản lãi suất tiền đầu tư từ năm 1991 đến năm 2017 là 1.198.080.000 đồng; khoản trượt giá tiền đầu tư từ năm 1991 đến năm 2017 là 798.720.000 đồng, tổng cộng là 2.380.800.000 đồng. Yêu cầu ông S trả lại diện tích đất trồng rừng là 70.836,9m² tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi và tiền tổn thất tinh thần 43.200.000 đồng; trả tiền lãi do bị chiếm dụng trái pháp luật là 97.892.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông thay đổi bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện: Ngoài 7 yêu cầu mà ông đã yêu cầu trước đây thì ông yêu cầu bổ sung buộc ông S phải trả tiền mà ông đã đầu tư từ ban đầu vào năm 1991 là 384.000.000 đồng để cải phá núi ra mô hình kinh tế rừng và khoản lãi suất tiền đầu tư từ năm 1991 đến nay là 2.225.408.000 đồng. Tổng cộng các khoản là: 3.816.340.000 đồng. Ngoài ra, ông yêu cầu ông S phải trả các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.900.000 đồng. Đối với yêu cầu của UBND xã P buộc ông, ông V nộp tiền thuê đất là 7.920.000 đồng và tiền lãi từ năm 2004 đến hết năm 2017 là 7.207.200 đồng, tổng cộng phải nộp số tiền 15.127.200 đồng thì ông không chấp nhận vì ông S chiếm dụng đất của ông thì phải có trách nhiệm nộp tiền thuê đất.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là ông Trần S trình bày:

Năm 2004 ông và ông Huỳnh Quang T có mua của ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn V, ông Đặng Minh K và ông Ngô Minh T2 diện tích 16ha đất rừng tại thửa số 218 tờ bản đồ số 61 vùng kinh tế mới H, thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi với giá 66.000.000 đồng; khi mua bán có ông V viết giấy bán đất rừng, ông đã giao đủ tiền cho ông V. Việc mua bán đất rừng được thỏa thuận giữa bên mua là ông và bên bán là ông V, ông K, ông H, ông T2 tại nhà ông Đặng Minh K (ở P). Sau khi thỏa thuận thống nhất mua bán với giá 70.000.000 đồng nhưng bên bán giảm 4.000.000 đồng còn lại là 66.000.000 đồng; sau đó ông và ông T đến nhà ông V (ở huyện N) để giao đủ số tiền 66.000.000 đồng cho ông V trực tiếp nhận tiền (lúc này có ông V, ông K, ông T2 tại nhà ông V), ông V nhận tiền và viết giấy bán rừng. Vào thời điểm mua bán thì cây bạch đàn tại rừng rất thưa, chủ yếu cây tự mọc là nhiều. Khi mua xong ông và ông T khai thác cây và tiến hành phát dọn mặt bằng trồng lại cây keo và bạch đàn cùng năm 2004, lúc đó bên bán cũng biết nhưng không có ý kiến gì. Diện tích đất mua trên giấy tờ là 16ha nhưng thực tế diện tích bao nhiêu ông không rõ vì khi mua không đo đạc thực tế, dựa trên sự tin tưởng bên bán nói là 16ha. Hiện nay đất này theo ông được biết khoảng 07ha vì bị một số hộ lân cận lấn chiếm. Tiền mua rừng ông đã giao đủ cho ông V, do đó ông H yêu cầu ông trả 18.000.000 đồng thì ông không đồng ý. Ông và ông T mua đất bao gồm cây trên đất chứ không phải chỉ mua cây trên đất. Mặt khác, năm 2004 sau khi khai thác cây, ông và ông T đã trồng keo trên đất mua, lúc đó ông H cũng biết nhưng không có ý kiến gì. Do đó, ông H cho rằng năm 2004 ông chiếm đoạt 16ha đất rừng của ông H là không đúng; nay ông H đòi lại 70.836,9m² đất tại thửa số 218 tờ bản đồ số 61 vùng kinh tế mới H, thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi ông không chấp nhận, không chấp nhận trả số tiền 18.000.000 đồng tiền mua bán cây và không chấp nhận bồi thường các khoản khác mà ông H yêu cầu.

Ông cho rằng việc mua bán rừng đã quá lâu, ông H cũng biết ông và ông T sử dụng rừng từ năm 2004 nhưng đến năm 2014 ông H mới khởi kiện ra Tòa án là hết thời hiệu khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/04/2015, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị T1 trình bày:

Bà là vợ ông Trần S và bà có biết việc mua bán rừng bạch đàn giữa chồng bà với ông H, ông V, ông K. Bà không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn H.

Tại bản tự khai ngày 27/2/2015, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Quang T trình bày:

Năm 2004 ông và ông Trần S có mua của ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn V, ông Đặng Minh K và ông Ngô Minh T2 diện tích 16ha đất rừng tại thửa số 218 tờ bản đồ số 61 vùng kinh tế mới H, thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng

Ngãi với giá 66.000.000 đồng, khi mua bán có ông V viết giấy bán đất rừng, ông và ông S đã giao đủ tiền cho ông V. Việc mua bán đất rừng được thỏa thuận giữa bên mua là ông S và bên bán là ông V, ông K, ông H, ông T2 tại nhà ông Đặng Minh K (ở P). Sau khi thỏa thuận thống nhất mua bán với giá 66.000.000 đồng, đất mua trên giấy tờ là 16ha nhưng thực tế diện tích bao nhiêu ông không rõ vì khi mua không đo đạc thực tế, dựa trên sự tin tưởng bên bán nói là 16ha. Hiện nay đất này theo ông được biết khoảng 07ha vì bị một số hộ lân cận lấn chiếm. Ông và ông S đã giao đủ tiền mua rừng cho ông V. Do đó ông không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông H. Hiện nay, ông và ông Trần S cùng chung quyền sở hữu, sử dụng đất rừng này, các ông đã đầu tư vốn trồng cây bạch đàn được một chu kỳ thu hoạch năm 2010. Cùng năm 2010 các ông trồng keo xen kẽ trong chồi bạch đàn đến nay chưa thu hoạch.

Ông cũng cho rằng việc mua bán rừng đã quá lâu, ông H cũng biết ông và ông S sử dụng rừng từ năm 2004 nhưng đến năm 2014 ông H mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Quang T, bà thống nhất như yêu cầu của chồng bà.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn V trình bày:

Năm 2004 ông và ông H, ông K, ông T2 có bán cho ông S và ông T 16ha rừng có trồng cây bạch đàn. Giá bán 70.000.000 đồng và bên bán giảm cho bên mua số tiền 4.000.000 đồng nên các ông chỉ nhận ở bên mua là 66.000.000 đồng. Các ông có viết giấy khi mua bán và bên mua đã giao tiền đủ cho bên bán, ông là người trực tiếp nhận tiền và giao lại cho ông H nhận số tiền 16.025.000 đồng, ông K nhận 21.966.000 đồng, ông T2 nhận 4.141.000 đồng. Cơ sở các ông chia như vậy là phần của ông, ông K, ông T2 là $\frac{3}{4}$ giá T2 tài sản và ông H được hưởng $\frac{1}{4}$ giá T2 tài sản. Theo ông việc mua bán đã xong, bên mua đã giao đủ tiền và bên bán đã giao tài sản cho bên mua.

Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Minh K trình bày:

Năm 1991 ông và một số anh em cùng xin thuê đất trồng rừng tại xã P và được Ủy ban nhân dân xã đồng ý ký vào văn bản cho thuê. Sau đó các ông cùng trồng cây bạch đàn. Sau khi trồng cây do chồi nhiều cây không phát triển nên có một số anh em xin rút vốn. Cuối cùng ông và các ông Nguyễn Tấn V, Nguyễn Tấn H sang lại toàn bộ rừng này. Như vậy, chủ rừng chỉ có 03 người gồm: Ông Nguyễn Tấn H sở hữu $\frac{1}{4}$ rừng, ông Nguyễn Tấn V và ông sở hữu $\frac{3}{4}$ rừng, phần của ông và ông V cho ông Ngô Minh T2 hùn chung. Năm 2004 ông có bán với ông Nguyễn Tấn H về việc bán rừng, sau đó các ông gồm có ông H, ông V và ông bán rừng cho ông Trần S giá 70.000.000 đồng nhưng giảm cho bên mua số tiền 4.000.000 đồng nên số tiền thực nhận là 66.000.000 đồng. Ông V là người

trực tiếp viết giấy bán và nhận đủ tiền của bên mua. Sau đó, các ông trừ các chi phí rồi chia cho ông Nguyễn Tấn H nhận số tiền 16.025.000 đồng, ông V nhận số tiền 21.966.000 đồng, ông nhận số tiền 21.966.000 đồng. Riêng ông Ngô Minh T2 hùn với ông V và ông nên sau khi trừ chi phí ông T2 nhận số tiền 4.141.000 đồng.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Minh T2 trình bày:

Trước đây anh em ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn V, ông Đặng Minh K có trồng rừng tại H, xã P, ông V và ông K có rử ông hùn chung vào phần của 02 ông. Ông trực tiếp hùn vào phần của ông V và ông K nếu có lợi nhuận thì được ông V và ông K chia cho ông. Năm 2004 do làm ăn không hiệu quả và bị người dân chặt đốn cây lấy củi nhiều và việc quản lý bảo vệ không tốt nên các ông H,V, K bán rừng cho ông Trần S và ông Huỳnh Quang T giá bao nhiêu ông không nhớ. Nhưng thực tế ông được chia từ phần của ông V và ông K với số tiền thực nhận là 4.141.000 đồng.

Tại bản trình bày ngày 28/02/2018, văn bản ngày 25/10/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân (UBND) xã P trình bày:

Theo đơn xin đòi, rừng trồng cây bạch đàn ngày 01/6/1991 của ông Nguyễn Tấn H, ông Lê Quang D và ông Nguyễn Tấn V với nội dung gia đình các ông có đủ khả năng, sức lao động tham gia trồng rừng nên đồng làm đơn đề nghị quý cấp xã P giải quyết cho các ông thuê 16ha đất trồng rừng. Thời hạn thuê đất là 12 năm, có giới cận như sau: Đông giáp bờ lũy (bờ trên ruộng Duyên); Tây giáp núi; Nam giáp ruộng; Phía Bắc giáp đất ông Bùi Quang H2, ông Bùi Quang T3. Ngày 08/7/1991, UBND xã P ký xác nhận với nội dung: Nhất trí cho các ông được trồng với diện tích trên và sản phẩm giao nộp cho Nhà nước khi thu hoạch là 12% giá T2 tổng thu. Ngày 07/8/1993, UBND xã P lập thủ tục và tiến hành giao 16 ha đất rừng cho ông Nguyễn Tấn H là người đại diện cho các ông có tên trong đơn để thực hiện dự án trồng cây bạch đàn. Ngày 17/6/2004, ông Nguyễn Tấn H, ông Đặng Minh K và ông Nguyễn Tấn V đã thống nhất bán toàn bộ rừng cây bạch đàn tại khu vực Huân Phong cho ông Trần S và ông Huỳnh Quang T với giá 66.000.000 đồng. Sau khi thu hoạch rừng bạch đàn, ông H, ông V và ông D không giao nộp sản phẩm 12% giá T2 thu hoạch cho HTX nông nghiệp 3 như đã cam kết. Sau khi hết thời hạn thuê đất thì ông H không làm đơn xin gia hạn hoặc xin ký lại hợp đồng cho thuê đất với Hợp tác xã nông nghiệp 3 P cũng như với UBND xã P. Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 diện tích đo đạc thực tế 70.836,9m² từ năm 2004 đến nay UBND xã P đang quản lý và diện tích đất này UBND xã chưa giao cho ai và cũng chưa ký hợp đồng cho ai thuê. UBND xã P yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, ông Lê Quang D và ông Nguyễn Tấn V phải trả lại diện tích đất 70.836,9m² và trả tiền thuê đất từ năm 1991 đến năm 2004 cộng tiền lãi suất ngân hàng Nhà nước từ 2004 đến hết năm 2017 là 15.127.200 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, giữa ông Nguyễn Tấn H với ông Trần S.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H về việc yêu cầu ông Trần S phải trả số tiền đầu tư ban đầu vào năm 1991 là 384.000.000 đồng để khai phá núi ra mô hình kinh tế rừng; khoản lãi suất tiền đầu tư từ năm 1991 đến năm 2017 là 1.198.080.000 đồng; khoản trượt giá tiền đầu tư từ năm 1991 đến năm 2017 là 798.720.000 đồng, tổng cộng là 2.380.800.000 đồng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Tấn H về việc yêu cầu ông Trần S trả lại 70.836,9m² diện tích đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Không chấp nhận về việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông H với số tiền 227.608.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H phải chịu 13.500.000 đồng chi phí do đặc và xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/12/2019, ông Nguyễn Tấn H có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ do trái pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

UBND xã P yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn V trả lại diện tích đất 70.863,9m² đất rừng tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 xã P và trả tiền thuê đất từ năm 1991 đến năm 2004, cộng lãi suất từ năm 2004 đến năm 2017 là 15.127.200đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập đến là không đúng pháp luật;

Bản án sơ thẩm nhận định ông Nguyễn Tấn H đã hết thời hạn thuê đất của UBND xã P là không đúng;

Ông Nguyễn Tấn H chỉ bán cây bạch đàn cho ông Trần S chứ không có căn cứ nào bán đất rừng cho ông S. Việc ông S đem cây đến trồng trên diện tích đất rừng của ông H là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H;

Bản án sơ thẩm nhận định thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông H đã hết, từ đó đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H là không đúng pháp luật. Bởi lẽ, ông H đã có nhiều đơn yêu cầu UBND xã P hòa giải việc ông S, ông T chiếm đất của ông, nhưng UBND xã P chậm hòa giải nên đây là trở ngại khách quan làm cho ông H khởi kiện không đúng thời hạn;

Trong hồ sơ có 02 giấy chuyển nhượng rừng bạch đàn cùng ngày 17/6/2004 nhưng nội dung mâu thuẫn nhau.

Từ những nhận định trên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn H. Tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi); giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 05/12/2019, ông Nguyễn Tấn H nhận được bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Ngày 11/12/2019, ông H có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm trên là hợp pháp và trong thời hạn kháng cáo.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, ông Đặng Minh K, ông Ngô Minh T2 vắng mặt lần thứ hai; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là ông Võ C có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 29/3/2018, Ủy ban nhân dân xã P có Công văn số 80/UBND gửi Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn H và ông Nguyễn Tấn V có trách nhiệm trả lại cho Ủy ban nhân dân xã P 16ha đất đồi trồng rừng và nộp tiền thuê đất cho Nhà nước tại thời điểm bán bạch đàn năm 2004 là: $12\% \times 66.000.000đ = 7.920.000đ$, cộng với lãi suất Ngân hàng Nhà nước từ năm 2004 đến hết năm 2017 là 13 năm: $7.920.000đ \times 7\% \times 13 \text{ năm} = 7.207.200đ$. Tổng cộng: 15.127.200đ. Số tiền trên yêu cầu các ông (có tên nêu trên) nộp vào tài khoản tiền gửi của Ủy ban nhân dân xã P tại Kho bạc Nhà nước huyện Đ số: 3723.0.1050497.00000 (bút lục số 627).

Ngày 02/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Đ ban hành Th báo số 101/TB-TLVA về việc thụ lý yêu cầu độc lập trên của Ủy ban nhân dân xã P (bút lục số 633).

Tại biên bản làm việc ngày 25/10/2019 (bút lục số 949b); biên bản hòa giải ngày 30/10/2019 (bút lục số 960) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/11/2019 (bút lục số 994) Ủy ban nhân dân xã P vẫn giữ nguyên yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn V phải trả lại diện tích đất 70.836,9m² và trả tiền thuê đất từ năm 1991 đến năm 2004 cộng tiền lãi suất Ngân hàng Nhà nước từ năm 2004 đến hết năm 2017 là 15.127.200đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của Ủy ban nhân dân xã P là vi phạm nghiêm trọng tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã P.

Mặt khác, ngày 04/11/2019 ông Trần S và bà Phan Thị T1 ủy quyền cho ông Nguyễn Duy H1 theo giấy ủy quyền ngày 04/11/2019 (bút lục số 983), nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Duy H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần S và bà Phan Thị T1 là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn H xác định: Tháng 7/2004 nguyên đơn cùng các ông Nguyễn Tấn V, Đặng Minh K và ông Ngô Minh T2 (ông T2 góp vốn trong phần hùn của ông V và ông K) bàn bạc, thống nhất và thỏa thuận miệng bán số cây còn lại tại rừng cho ông Trần S với giá 40.000.000đ (không bán đất rừng). Trong đó tiền thuê ông S phát dọn thực bì là 10.000.000đ, còn lại số tiền 30.000.000đ ông S phải giao trả lại. Ông V là người nhận tiền của ông S, sau đó ông V giao lại cho ông số tiền 12.000.000đ từ tiền chia bán rừng, còn lại 18.000.000đ ông S không đưa cho ông nên ông khởi kiện yêu cầu ông S phải trả cho ông số tiền này. Việc ông V và ông K viết giấy sang nhượng cây cho ông S và ông T ông hoàn toàn không biết.

Tại bản trình bày ngày 05/6/2015 (bút lục 216); biên bản đối chất ngày 24/5/2018 (bút lục 733) và tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tấn V xác định: Năm 2004 ông và các ông H, K, T2 thỏa thuận miệng có bán cho ông Trần S và ông Huỳnh Quang T 16ha rừng thuộc thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 tại vùng kinh tế mới Huân Phong, xã P. Các ông bán cây bạch đàn trên đất với giá 66.000.000đ, còn đất không thuộc quyền sử dụng của các ông vì hết thời hạn thuê đất nên các ông không có quyền bán đất. Ông S, ông T đã trả đủ tiền; các ông đã chia tiền sòng phẳng theo vốn góp, phần. Phần ông H lúc đó được chia 16.025.000đ; ông K và ông được chia 21.966.000đ; ông T2 được chia 4.141.000đ. Số tiền bán rừng phần của ông H ông trực tiếp đưa cho ông H có hai cháu (Luân, Quý) và vợ ông H. Ông là người trực tiếp viết giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn ngày 17/6/2004 giao cho ông S và ông T giữ, sau đó từ 01 đến 02 tháng ông T có ra cơ quan đưa giấy bán ban đầu cho ông chứ ông H

không chịu và yêu cầu ông viết lại giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn khác ghi ngày 17/6/2004 cho ông Huỳnh Quang T.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần S và ông Huỳnh Quang T xác định vào năm 2004 hai ông đã mua của ông Nguyễn Tấn H, Nguyễn Tấn V, ông Đặng Minh K và ông Ngô Minh T2 toàn bộ diện tích 16ha đất rừng tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 61 tại vùng kinh tế mới Huân Phong, xã P với giá 66.000.000đ. Khi mua bán có ông V viết giấy bán đất rừng, sau đó hai ông đến nhà ông V (ở N) để giao đủ số tiền 66.000.000đ cho ông V trực tiếp nhận (lúc nhận tiền có ông V, ông K, ông T2 tại nhà ông V). Vào thời điểm mua bán thì cây bạch đàn tại rừng rất thưa, chủ yếu cây mọc tự nhiên. Khi mua xong các ông đã tiến hành khai thác cây và tiến hành phát dọn thực bì trồng lại keo và bạch đàn cùng năm 2004, lúc đó bên bán biết nhưng không có ý kiến gì.

Trong hồ sơ vụ án có 02 “Giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn” cùng ngày 17/6/2004. Cụ thể: “Giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn” ngày 17/6/2004 (bút lục 195) ghi bên A chủ sở hữu rừng cây bạch đàn ông Đặng Minh K và ông Nguyễn Tấn V đồng thống nhất sang nhượng toàn bộ rừng cây bạch đàn... cho 03 ông gọi là bên B là ông Trần S, ông Huỳnh Quang T và ông H1. Trong giấy này chỉ có bên A là ông Đặng Minh K và ông Nguyễn Tấn V ký tên; “Giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn” ngày 17/6/2004 (bút lục 224) ghi bên A chủ sở hữu rừng cây bạch đàn ông Nguyễn Tấn V, ông Nguyễn Tấn H đồng thống nhất sang nhượng toàn bộ rừng cây bạch đàn... cho ông Huỳnh Quang T. Giấy này chỉ có bên sang nhượng là ông Nguyễn Tấn V ký tên.

Như vậy, có căn cứ xác định các bên có thực hiện hợp đồng mua bán tài sản là rừng cây bạch đàn vào tháng 7/2004. Tuy nhiên lời khai của các đương sự còn nhiều mâu thuẫn. Cụ thể: Nguyên đơn cho rằng trước khi các ông V, K viết giấy bán rừng cây bạch đàn cho ông S, ông T thì nguyên đơn đã thỏa thuận miệng chỉ bán cây bạch đàn cho ông S với giá 40.000.000đ; ông S đã trả cho ông V 12.000.000đ (ông V đã đưa số tiền này cho nguyên đơn), trừ 10.000.000đ tiền công phát thực bì cho ông S; số tiền còn lại 18.000.000đ ông S không trả nên nguyên đơn khởi kiện; ông V và ông K đều xác định đã viết giấy sang nhượng rừng cây bạch đàn cho ông S, ông T (không bán đất) và đã nhận đủ số tiền 66.000.000đ từ ông S; đồng thời đã chia số tiền này theo tỷ lệ phần trăm cho ông H, ông V, ông K và ông T2. Trong khi phía ông S và ông T khẳng định ông H, ông V và ông K đã bán toàn bộ diện tích đất rừng và cây bạch đàn cho các ông, lẽ ra cấp sơ thẩm phải nhận định, đánh giá chứng cứ để xác định việc định đoạt tài sản chung (diện tích đất rừng và cây bạch đàn) của các ông H, V, ông K và ông T2 vào tháng 7/2004 có phù hợp với quy định tại Điều 237 Bộ luật dân sự năm 1995 hay không, từ đó xác định giao dịch này có hiệu lực pháp luật hay bị vô hiệu để áp dụng thời hiệu khởi kiện về hợp đồng.

Cấp sơ thẩm nhận định: “*Tháng 7/2004 các bên thực hiện hợp đồng mua bán tài sản và tại thời điểm này nếu ông S không trả đủ tiền mua bán cây thì ông H đã biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nhưng mãi đến ngày 30/9/2014 ông H mới làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về*

hợp đồng mua bán tài sản với ông S là hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015”. Từ đó cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông H. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã nhận định trên thì cấp sơ thẩm chưa xác định hợp đồng mua bán cây bạch đàn (theo lời khai của ông H, ông V, ông K) hay hợp đồng mua bán toàn bộ diện tích đất rừng và cây bạch đàn (theo lời khai của ông S và ông T) vào tháng 7/2004 có hiệu lực hay bị vô hiệu, nhưng cấp sơ thẩm lại áp dụng thời hiệu khởi kiện về hợp đồng quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa có cơ sở vững chắc, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Bởi lẽ, thời hiệu khởi kiện về hợp đồng quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 chỉ áp dụng cho các hợp đồng có hiệu lực; còn quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từ Điều 123 đến Điều 133 Bộ luật này cũng được áp dụng đối với hợp đồng vô hiệu (Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015).

[2.3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được. Vì vậy, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Tân H là người cao tuổi, là người được hưởng chính sách như thương binh, người có công với cách mạng nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tân H. Tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi); giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Dũng