

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH CỬU
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 16/2020/DS-ST

Ngày: 05/11/2020

V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Anh.

2. Ông Huỳnh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Quang Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai:
Ông Nguyễn Tất Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2018/TLST-DS ngày 27/12/2018, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXXST-DS ngày 01/6/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 255/2020/QĐST-DS ngày 22/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 447/2020/QĐST-DS ngày 16/10/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Khu B, ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Đ.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Công T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ 5, Ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Đ.

(Bà B, ông T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà B trình bày:*

Vào ngày 11/3/2016 bà và ông Bùi Công T có thỏa thuận với nhau về việc mua bán đất bồi tại nhà ông Bùi Công T. Hai bên thỏa thuận giá 400.000đồng/tán. Bà thỏa thuận với ông T để mua 500 tấn đất bồi với số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), hai bên có làm hợp đồng mua bán với nhau. Ông T đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) và cam kết giao đủ số lượng đất bồi trên cho bà. Hai bên có thỏa thuận miệng với nhau về việc mua

bán đất bồi bắt đầu từ ngày 11/3/2016 đến ngày 11/5/2016 tại bãi của ông T thuộc tổ 5, ấp 4, xã V, huyện V. Tuy nhiên, từ ngày 11/3/2016 đến tháng 6/2016, ông T mới chỉ giao cho bà 180 tấn đất bồi và lấy lý do là trời mưa nhiều không làm được nên không giao đất cho bà nữa, nhưng ông T lại bán cho người khác. Bà đã nhiều lần đến nhà ông T yêu cầu ông T tiếp tục giao đủ số lượng còn thiếu là 320 tấn đất bồi cho bà, nhưng ông T vẫn không giao. Bà có làm đơn đề nghị UBND xã Vĩnh Tân giải quyết tranh chấp giữa bà với ông T. Tại buổi hòa giải ngày 10/5/2016 tại UBND xã Vĩnh Tân, bà và ông T thỏa thuận với nhau là bà cho ông T mượn số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) để làm đường và ông T cam kết cho xe của bà vào chở đủ số đất bồi còn thiếu. Sau đó bà đã nhiều lần yêu cầu ông T giao hàng nhưng ông vẫn không thực hiện.

Năm 2017, bà đã khởi kiện ông T ra Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu yêu cầu ông T giao số đất còn thiếu. Ngày 23/11/2017 bà và ông T có văn bản thỏa thuận lại việc mua bán và thay thế cho hợp đồng mua bán đất bồi ngày 11/3/2016 và bà đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Theo văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 bà và ông T thỏa thuận với nội dung: Ông Bùi Công T có trách nhiệm tìm người xay đất, máy móc để tiếp tục thực hiện việc xay đất bồi, đóng bao T phẩm để giao tiếp 320 tấn đất và 25 tấn đất tương đương 10.000.000đ (mười triệu đồng) mà bà đã đưa cho ông T. Tổng là 345 tấn đất T phẩm ông T phải giao cho bà. Bà có trách nhiệm nhận và vận chuyển hết 345 tấn đất mà ông T bàn giao. Trường hợp bà tìm được thợ xay đất bồi, máy móc thì phải báo cho ông T để thực hiện xay đất, đóng bao T phẩm. Chi phí công xay đất bồi, máy móc là do ông T chịu. Thời hạn giao 345 tấn đất bồi T phẩm từ ngày 01/12/2017 đến ngày 31/3/2018.

Sau đó ông T giao cho bà 10 tấn đất bồi, bà vận chuyển đến giao trực tiếp cho Công ty TNHH phân bón P (Cây số 3, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đ) nhưng Công ty trả lại vì đất bồi không đạt chất lượng, chủ yếu là sỏi đá. Vì là chỗ làm ăn lâu năm nên phía Công ty chưa lập biên bản về chất lượng sản phẩm mà yêu cầu bà giao lại hàng cho Công ty. Bà đã báo với ông T và yêu cầu ông T giao toàn bộ số lượng đất bồi T phẩm cho bà nhưng ông T không thực hiện.

Do ông T giao đất không đúng chất lượng gây thiệt hại cho bà, bà phải mua đất của ông Dưỡng (không rõ họ tên, địa chỉ) với giá là 500.000đ/tấn do đó bà yêu cầu ông T phải trả lại cho bà với giá là 500.000đ/tấn.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết bà B yêu cầu hủy hợp đồng mua bán (Văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017) và yêu cầu ông Bùi Công T phải trả lại bà số tiền 172.500.000đ (một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng), tương đương 345 tấn đất bồi tính theo giá là 500.000đ/tấn

Tại phiên tòa bà B xác định lại ông T đã giao cho bà tổng cộng 190 (180 +10) tấn đất bồi, ông T còn nợ bà là 335 tấn đất bồi. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng mua bán (Văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017) và yêu cầu ông Bùi Công T phải trả lại bà số tiền 167.500.000đ (một trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng), tương đương 335 tấn đất bồi tính theo giá là 500.000đ/tấn. Bà bổ sung yêu cầu buộc ông T phải thanh toán thêm tiền mua bao đựng đất bồi và

tiền thuê xe vận chuyển là tổng cộng là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

Đối với việc ký kết hợp đồng giữa bà và ông T bà xác định không liên quan đến vợ ông T nên bà không khởi kiện vợ ông T cùng có trách nhiệm trả.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông T trình bày.*

Khoảng tháng 3/2016, bà Lê Thị B biết trên phần đất của ông có lượng đất bồi (đất bùn đen) nên bà B có liên hệ để kiểm tra chất lượng đất của ông, sau đó bà B đồng ý mua lượng đất này với giá 400.000đồng/tấn và đã đưa trước cho ông số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), tương đương 500 tấn đất. Đồng thời để thuận tiện cho việc xe của bà B vào vận chuyển đất, bà B còn đưa cho ông 10.000.000đ (mười triệu đồng) để làm đường cho xe vào vận chuyển. Theo thỏa thuận thì ông là người lấy đất, xay đất, phơi khô và đóng bao T phẩm với trọng lượng là 35kg/bao thì bà B sẽ tới nhận đất và chở đi. Ông và bà B không thỏa thuận về chất lượng của đất, chỉ thỏa thuận là đất phải lọc qua “sàng 5” (mắt lưới của sàng là 5 mm). Thực hiện hợp đồng ông đã giao cho bà B được 180 tấn đất tương đương 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng), còn lại 320 tấn đất chưa giao. Lý do chưa giao 320 tấn đất là vì bà B nói không nhận đất nữa mà đòi lại tiền và yêu cầu 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) tiền lãi, bà B muốn giảm giá mua đất nhưng ông không đồng ý, mà chỉ nói sau khi thực hiện xong thỏa thuận mua bán 500 tấn đất này thì ông sẽ bớt nhưng bà B không chịu.

Sau khi bà B đã nhận 180 tấn đất, thì bà B không nhận mà lại đòi tiền, số đất này ông đã phải đổ lại bãi hiện nay do mưa bị trôi đi hết, số tiền ông phải bỏ ra để thuê nhân công là 4.640.000đ (bốn triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng). Khoảng tháng 5 – 6/2017, bà B lại tiếp tục yêu cầu lấy đất và đòi ông phải giao đất, do đã ký hợp đồng với bà B nên ông lại tiếp tục lấy đất, xay đất và giao đất T phẩm cho bà B như thỏa thuận trước kia, số lượng đất làm ra là 20 tấn với tiền công là 3.600.000đ (ba triệu sáu trăm ngàn đồng) nhưng bà B lại tiếp tục không đồng ý lấy đất mà lại tiếp tục đòi tiền. Ông đồng ý trả tiền cho bà B nhưng với điều kiện là B phải để cho ông bán đất cho người khác để lấy tiền trả cho bà B nhưng bà B vẫn không chịu cho ông bán đất cho người khác, nên ông không có tiền trả lại cho bà B. Sau đó đến tháng 10/2017, bà B khởi kiện ông ra Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tại Tòa án bà B tiếp tục yêu cầu nhận đất và yêu cầu ông phải giao đất, theo đó thì bà B là người kiểm máy, thợ để xay đất, đóng bao T phẩm, chi phí thuê thì do ông chịu. Tuy nhiên do bà B không kiểm được thợ và máy móc nên bà B nhờ ông kiểm, sau đó ông đã xay T phẩm được 20 tấn và bà B đã lấy 10 tấn, tuy nhiên sau đó bà B nói rằng nhà máy không nhận đất và trả lại đất. Ông có nói không lấy thì trả lại cho ông nhưng bà B lại yêu cầu ông phải chịu tiền xe chở đất đi và về thì ông không đồng ý, sau đó ông không thấy bà B mang trả lại đất. Từ đó đến nay bà B không liên hệ với ông để nhận đất nữa.

Số đất bồi ông đã giao cho bà B tổng cộng 190 tấn, ông còn nợ 335 tấn đất bồi (tương đương 134.000.000đồng theo giá 400.000đ/tấn).

Nay bà B khởi kiện ông đồng ý thanh toán số tiền 134.000.000đồng với

thời hạn sau 01 năm và đồng ý hủy hợp đồng mua bán (văn bản thỏa thuận ngày 23/7/2017).

Việc ký hợp đồng giữa ông và bà B là do một mình ông thực hiện, không liên quan vợ ông, ông tự nguyện thực hiện theo hợp đồng đã ký với bà B.

**Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Về tố tụng:

+ Về thụ lý vụ án và thời hạn chuẩn bị xét xử còn kéo dài;

+ Về xác minh, thu thập chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Gửi hồ sơ cho viện kiểm sát; Cấp tổng đạt văn bản tố tụng; Xác định quan hệ pháp luật; Thẩm quyền và xác định tư cách đương sự đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Về quan hệ pháp luật: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”. tuyên bố văn bản thỏa thuận lập ngày 23/11/2017 giữa bà Lê Thị B và ông Bùi Công T vô hiệu. Buộc ông Bùi Công T phải trả lại cho bà Lê Thị B số tiền 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng). Không chấp nhận yêu cầu của bà B về tính giá đất bồi là 500.000đ/tấn theo yêu cầu của bà B. Không xem xét phần vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của bà B.

+ Về án phí: Bà Lê Thị B và ông Bùi Công Thánh được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

+ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Bùi Công T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 5, Ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Đ nên đơn khởi kiện của bà B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu theo quy định tại các Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng mua bán là văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 giữa bà Lê Thị B và ông Bùi Công T. Như vậy quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp dân sự về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quy định tại Điều 430 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về tư cách đương sự:

Nguyên đơn là bà Lê Thị B; bị đơn là ông Bùi Công T.

Đối với ông Nguyễn Văn Lục là chồng bà B, chết năm 1981 nên đây là tài sản riêng của bà B, không liên quan đến ông Lục và các con bà B. Vì vậy, Tòa án không đưa các con bà B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với bà Lê Thị V là vợ của bị đơn ông T, bà V xác nhận việc ông T ký kết hợp đồng mua bán với bà B không liên quan với bà, tài sản mua bán là tài sản riêng của ông T. Ông T xác nhận việc ký hợp đồng là do một mình ông thực hiện, không liên quan bà Vàng, ông tự nguyện thực hiện theo hợp đồng đã ký. Nguyên đơn bà B cũng xác nhận việc mua bán giữa bà và ông T không liên quan đến vợ ông T, bà không yêu cầu vợ ông T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền trên. Vì vậy, Tòa án không đưa bà Lê Thị Vàng tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

Theo lời khai và tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn bà B cung cấp cũng như lời khai của bị đơn ông T, xác định:

Ngày 11/3/2016 bà B và ông T có ký hợp đồng bán bồi. Theo hợp đồng ông T bán cho bà B một số bồi (đất bùn đen) bà B đưa trước cho ông T 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) với giá 400.000đ/tấn, đất phải được “lọc” qua sàng 5, ông T bảo đảm an ninh đường đi trong bãi, toàn bộ số đất bồi ông T sẽ bán hết cho bà B trong phạm vi bãi trong nhà. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã giao cho bà B được 180 tấn, bà B đưa thêm cho ông T 10.000.00đ (mười triệu đồng) để sửa đường. Vào năm 2017 giữa bà B và ông T xảy ra tranh chấp, bà B khởi kiện ông T tại Tòa án và hai bên thỏa thuận được với nhau, bà B rút đơn khởi kiện.

Ngày 23/11/2017 bà B và ông T lập văn bản thỏa thuận, theo đó hai bên chốt lại: Bà B đã đưa cho ông T 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), giá 400.000đ/tấn tương đương 500 tấn đất bùn đen. Số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng) bà B đưa sau tương đương 25 tấn. Ông T đã giao cho bà B 180 tấn, hiện còn lại 345 tấn. Nay hai bên thống nhất:

Ông Bùi Công T có trách nhiệm tìm người xay đất, móc đất để tiếp tục thực hiện việc xay đất bồi (đất bùn đen), đóng bao T phẩm để giao tiếp 345 tấn đất T phẩm cho bà Lê Thị B.

Bà Lê Thị B có trách nhiệm nhận và vận chuyển hết 345 tấn đất mà ông T bàn giao. Trường hợp ông T giao đất mà bà B không nhận thì phải tự chịu trách nhiệm chứ không phải lỗi do ông T.

Trước khi xay đất, ông T có trách nhiệm báo cho bà B xuống kiểm tra đất bồi xay để đóng bao T phẩm. Trường hợp bà B tìm được thợ xay đất bồi, máy móc thì bà B báo cho ông T để thực hiện việc xay đất, đóng bao T phẩm. Chi phí xay đất bồi, máy móc là do ông T chịu.

Thời hạn giao 345 tấn đất bồi T phẩm bắt đầu thực hiện từ ngày 01/12/2017 đến hết ngày 31/3/2018. Hạn chốt giao ngày 31/3/2018. Văn bản này

thay cho hợp đồng mua bán đất bồi (đất bùn đen).

Trường hợp hết thời hạn trên 31/3/2018 nếu một trong hai bên vi phạm văn bản thỏa thuận này thì có quyền khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Quá trình thực hiện theo văn bản thỏa thuận ông T giao tiếp cho bà B 10 tấn đất bồi, bà B đã nhận và thuê người chở 10 tấn đất bồi đi.

Theo bà B sau khi bà nhận 10 tấn đất bồi do ông T giao bà vận chuyển đến giao trực tiếp cho Công ty TNHH phân bón P (Cây số 3, thị trấn T, huyện Tr, tỉnh Đ) nhưng Công ty trả lại vì đất bồi không đạt chất lượng, chủ yếu là sỏi đá. Bà B đã báo với ông T và yêu cầu ông T giao toàn bộ số lượng đất bồi T phẩm cho bà nhưng ông T không thực hiện. Vì vậy bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán là văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 và yêu cầu ông Bùi Công T phải trả lại cho bà số tiền 167.500.000đ (một trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng) tương đương 335 tấn đất bồi tính theo giá là 500.000đ/tấn.

Bị đơn ông T cho rằng số lượng 10 tấn đất bồi ông giao cho bà B, khi bàn giao, bà B kiểm tra rồi thuê xe chở đi. Sau đó bà B nói rằng nhà máy không nhận đất và trả lại đất, ông có nói không lấy thì trả lại nhưng bà B không trả lại đất cho ông. Từ đó đến nay bà B không liên hệ với ông để nhận đất nữa. Ông đã giao cho bà B tổng cộng 190 tấn, ông còn nợ 335 tấn đất bồi, tương đương 134.000.000đ theo giá là 400.000đ/tấn. Nay ông đồng ý thanh toán số tiền 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng) với thời hạn sau 01 năm và đồng ý hủy hợp đồng mua bán là văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

5.1 Về yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017.

Ngày 23/11/2017 bà Lê Thị B và ông Bùi công T có thỏa thuận mua bán đất bồi (đất bùn đen) tại phần đất của ông T. Căn cứ văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 thì ông T là người có trách nhiệm xay đất, móc đất, đóng bao T phẩm và báo cho bà B kiểm tra. Bà B có trách nhiệm kiểm tra, nhận và vận chuyển. Quá trình thực hiện việc mua bán ông T đã giao cho bà B 190 tấn và sau đó xảy ra tranh chấp. Bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán, tại phiên tòa ông T đồng ý hủy hợp đồng mua bán này.

Căn cứ Công văn số 1359/P.TNMT ngày 09/8/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Cửu trả lời trên địa bàn xã Vĩnh Tân, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu không cấp phép cho ông Bùi Công T khai thác, tận thu than bùn. Than bùn chỉ được khai thác khi có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho phép khai thác, tận thu. Nội dung này tại phiên tòa ngày 22/6/2020 ông T thừa nhận ông khai thác than bùn từ đất bùn ao nhà ông, ông không xin phép cơ quan có thẩm quyền.

Như vậy, ông Bùi Công T tự ý khai thác đất bồi (bùn đen) bán cho bà Lê Thị B không xin phép và chưa được cấp có thẩm quyền cấp phép là vi phạm quy định về khai thác khoáng sản theo Luật Khoáng sản nên văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 giữa bà Lê Thị B và ông Bùi công T vô hiệu do vi phạm điều

cấm của pháp luật theo Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì: Không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trong vụ án này bà B giao cho ông T tổng cộng 210.000.000đ (hai trăm mười triệu đồng), ông T đã giao cho bà B 190 tấn đất x 400.000đ/tấn = 76.000.000đ (bảy mươi sáu triệu đồng) nên ông T phải trả lại cho bà B số tiền là 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng) tương đương với 335 tấn đất bồi.

5.2 Về bồi thường thiệt hại: Bà B cho rằng ông T giao đất không đúng chất lượng gây thiệt hại cho bà, cụ thể: Bà phải mua đất của ông D với giá là 500.000đ/tấn do đó bà yêu cầu ông T phải trả lại cho bà với giá là 500.000đ/tấn. Việc mua bán giữa bà và ông D mới chỉ thỏa thuận bằng miệng, chưa thực hiện và cũng chưa lập bất cứ văn bản nào. Họ tên, địa chỉ của ông D thì bà B cũng không biết nên không cung cấp được cho Tòa án để xác minh. Quá trình giải quyết ngoài ý kiến của mình thì bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh yêu cầu của mình. Mặt khác văn bản thỏa thuận giữa bà B và ông T là giá bán đất bồi là 400.000đ/tấn. Do đó yêu cầu của bà B đối với giá bán đất bồi 500.000đ/tấn không được chấp nhận.

5.3 Về yêu cầu bổ sung tại phiên tòa: Bà B yêu cầu buộc ông T phải thanh toán thêm tiền mua bao đưng đất bồi và tiền thuê xe vận chuyển tổng cộng là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm ngàn đồng). Xét thấy, yêu cầu khởi kiện bổ sung này vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung này của bà B.

5.4 Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B: Tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 giữa bà Lê Thị B và ông Bùi Công T vô hiệu, buộc ông T trả lại cho bà B số tiền 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng). Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B về yêu cầu bồi thường giá đất 500.000đ/tấn và không xem xét giải quyết yêu cầu bổ sung của bà Lê Thị B buộc ông T phải thanh toán thêm tiền mua bao đưng đất bồi và tiền thuê xe vận chuyển là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị B, sinh năm 1951 và ông Bùi Công T, sinh năm 1958 là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án miễn nộp tiền án phí bà Lê Thị B và ông Bùi Công T.

[7] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 235; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự
- Điều 123, 131; 357, 407, 430 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 2, Điều 51, Điều 53, Điều 54, Điều 55 Luật khoáng sản.

-Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” đối với ông Bùi Công T.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 23/11/2017 giữa bà Lê Thị B và ông Bùi Công T vô hiệu.

Buộc ông Bùi Công T có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Thị B số tiền 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị B về yêu cầu bồi thường giá đất 500.000đ/tấn.

3. Không xem xét giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị B buộc ông T phải thanh toán thêm tiền mua bao đựng đất bồi và tiền thuê xe vận chuyển là 2.400.000đ (hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị B và ông Bùi Công T được miễn nộp án phí theo quy định.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND H. Vĩnh Cửu;

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

- THA DS H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: Hồ sơ.

Nguyễn Đức Đại