

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 201/2020/DS-PT

Ngày 18-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự (san lấp
mặt bằng)

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 18/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2020/TLPT-DS ngày 12/6/2020 về việc “tranh chấp hợp đồng dân sự (san lấp mặt bằng)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2020/QĐPT-DS ngày 07/8/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; thường trú: Tổ 3, khu 9, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Số 229/22, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị S, sinh năm 1934; địa chỉ: Số 705/69/3, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phú Ngọc L, sinh năm 1972; địa chỉ: K3/115, tổ 34, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phú Thị Tuyết N, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 102, khu phố 4, phường H1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phú Ngọc S1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 705/69/3, khu phố C1, phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn V.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/4/2019, Ông Nguyễn Văn V cùng Bà Võ Thị S thỏa thuận ký hợp đồng, với nội dung: Ông V đổ đất, san lấp mặt bằng diện tích đất 5.135m² thuộc các thửa đất: 211, 210, 209 (321), 208 (322), 207 và 220m² thửa 212, tờ bản đồ số 03-ĐK, tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương; chiều cao bằng đường bê tông hiện hữu, loại đất đỏ, đất đen (không được rác thải, xà bần...); sau khi thực hiện xong công việc thì bà S thanh toán bằng hình thức hoán đổi diện tích đất 500m² (tương đương giá trị 500.000.000 đồng) cho ông V. Hai người con bà S là bà Phú Thị Tuyết N và ông Phú Ngọc S1 cùng ký vào hợp đồng.

Ông V đã thực hiện được 50% hợp đồng khối lượng san lấp 4.950m³ trên diện tích đất 2.500m² thì các con bà S ngăn cản gây khó khăn cho việc san lấp. Do việc cản trở của gia đình bà S, ông V không thể tiếp tục công việc theo hợp đồng nên ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Võ Thị S tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký ngày 05/4/2019.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thông nhất với nội dung của Hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng số 01/HĐGK/SLMB ký ngày 05/4/2019 giữa Bà Võ Thị S và Ông Nguyễn Văn V. Theo nội dung của hợp đồng, hai bên xác định đất được san lấp phải là đất đen, đất đỏ không phải là bê tông, xà bần, rác thải. Tuy nhiên, khi thực hiện hợp đồng, ông V lại tiến hành đổ đất xà bần, đất nghĩa địa vì vậy bà S không đồng ý cho ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bà S yêu cầu hủy Hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng số 01/HĐGK/SLMB ngày 05/4/2019. Đối với khối lượng công việc đã thực hiện, ông V đã đổ được 50 xe đất tương đương 250m³ trị giá 10.125.000 đồng nên bà S chỉ đồng ý thanh toán cho ông V số tiền trên.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà S xác định diện tích san lấp là 1.200m², khối lượng san lấp 300 xe, mỗi xe 05m³; bà S tự nguyện thanh toán cho ông V số tiền 130.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phú Ngọc S1 và bà Phú Thị Tuyết N có ý kiến và yêu cầu thống nhất với ý kiến của bà S1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V về việc tranh chấp hợp đồng dân sự (san lấp mặt bằng) đối với bị đơn Bà Võ Thị S.

Tuyên bố Hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng số 01/HĐGK/SLMB ngày 05/4/2019 giữa Bà Võ Thị S và Ông Nguyễn Văn V là vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Bà Võ Thị S về việc thanh toán cho Ông Nguyễn Văn V số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng).

Bà Võ Thị S được quyền sử dụng phần diện tích đất đã được san lấp tại các thửa: 211, 210 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W, số vào sổ: U QSDĐ/H do Cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/9/2002 cho hộ Bà Võ Thị S, đất tọa lạc tại phường C2, thành phố T.

Ngày 17/3/2020, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 19/3/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị toàn bộ bản án vì Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục thẩm định giá tài sản tranh chấp theo giá thị trường tại thời điểm xét xử để xác định giá trị tài sản làm căn cứ giải quyết hậu quả của hợp đồng mà ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị phần đất san lấp đã thực hiện với số tiền 130.000.000 đồng là giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu chưa đúng theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đất mà bà S yêu cầu ông V san lấp là đất nông nghiệp trồng lúa; hộ bà S chưa chuyển mục đích sử dụng đất nhưng đã ký hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng với ông V nên hợp đồng giao khoán này bị vô hiệu; khi giải quyết hậu quả của hợp đồng, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định lỗi của hai bên, không thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp để làm căn cứ giải quyết hậu quả của hợp đồng là vi phạm Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà S tiếp tục thực hiện Hợp đồng giao khoán san lấp mặt bằng số 01/HĐGK/SLMB ngày 05/4/2019; bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, vì cho rằng ông V đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng, đất dùng san lấp

là bê tông, xà bần, rác thải, không đúng như đã thỏa thuận là đất đỏ, đất đen. Do ông V vi phạm hợp đồng nên bà S không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông V.

Nguyên đơn xác định khối lượng toàn bộ mặt bằng cần san lấp là 4.590m^3 tương đương số tiền 711.450.000 đồng và các chi phí khác, tổng cộng là 1.061.450.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với khối lượng san lấp và các chi phí khác như ý kiến của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn xác định số lượng nguyên đơn đã san lấp là 300 xe (1.500m^3), tương đương diện tích 1.200m^2 và đồng ý thanh toán cho nguyên đơn giá trị phần san lấp đã thực hiện là 130.000.000 đồng

[2] Xét nội dung hợp đồng giao khoán, san lấp mặt bằng số 01/HĐGK/SLMB ngày 05/4/2019 quy định như sau: Ông V đổ đất, san lấp mặt bằng diện tích đất 5.135m^2 thuộc các thửa đất: 211, 210, 209 (321), 208 (322), 207 và 220m^2 thuộc thửa X, tờ bản đồ số K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W032674 cấp ngày 12/9/2002 (đất tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương); chiều cao bằng đường bê tông hiện hữu, loại đất đỏ, đất đen (không được rác thải, xà bần...); sau khi thực hiện xong công việc thì bà S thanh toán bằng hình thức hoán đổi diện tích đất 500m^2 (tương đương giá trị 500.000.000 đồng) cho ông V.

Ông V trình bày là thực hiện đúng thỏa thuận, khối lượng san lấp là 4.590m^3 trị giá 711.450.000 đồng và các chi phí khác (xe ủi, làm đường, đặt cọc mua đất...) với tổng số tiền là 1.061.450.000 đồng.

Bà S không đồng ý với ý kiến của ông V và cho rằng khối lượng san lấp của ông V là khoảng 300 xe (1.500m^3).

Hai bên đều cho rằng mình không vi phạm hợp đồng, thực tế thì quá trình thực hiện hợp đồng đã xảy ra mâu thuẫn dẫn đến hợp đồng không thực hiện được do một trong hai bên hoặc cả hai bên vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đã ký. Hợp đồng không thực hiện được nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ về thiệt hại xảy ra (khối lượng san lấp, loại đất san lấp, giá trị san lấp... và những thiệt hại khác như ý kiến của nguyên đơn là có hay không?), lỗi của các bên... là xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Để đảm bảo việc xác minh, thu thập chứng cứ và xét xử ở hai cấp Tòa án như quy định tại Điều 17 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm; Tòa án cấp sơ thẩm phải giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là có căn cứ; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn V.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 06/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V không phải chịu. Chi cục T2 thành phố T, tỉnh Bình Dương trả lại cho Ông Nguyễn Văn V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0041600 ngày 27/3/2020 của Chi cục T2 thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T2 TP T;
- TAND TP T ;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Đào Minh Đa