

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 465/2020/DS-PT
Ngày: 29-12-2020
“V/v tranh chấp đòi tài sản và
tranh chấp hợp đồng mua bán
hàng hóa”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Trịnh Thị Phúc.

2. Bà Phùng Thị Cẩm Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 514/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “tranh chấp đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 538/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 353/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Công B, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp Hòa Hiệp, xã HH, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Thị Kim Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 22, Ô7, khu B, thị trấn hậu Nghĩa, huyện ĐH, tỉnh LA.

Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1958.

2/ Ông Nguyễn Thu R, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thu R: Bà Nguyễn Kim T.

Cùng địa chỉ: Ấp Chánh, xã Tân Mỹ, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Trương Công B, bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R.

(Bà Th, bà T, ông R có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2016 của nguyên đơn Trương Công B, bà trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Dương Thị Kim Th là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 25/01/2011, ông Trương Công B và ông Nguyễn Thu R có ký hợp đồng mua bán sỏi, đất sét tại thửa đất số 83, 38, 36, 56 và 52 tờ bản đồ số 9, diện tích 6.254m², tọa lạc tại ấp Chánh, xã Tân Mỹ, huyện ĐH, tỉnh LA. Nội dung chính của hợp đồng: bên ông Boul lấy đất và sỏi đến độ sâu 1,5m, lấy đất sét đến độ sâu 4,5m, tổng độ sâu lấy từ 0m-06m. Phần thủ tục do ông Nguyễn Thu R xin theo giấy phép khai thác giai đoạn 1 tại Quyết định 6695/QĐ-UBND ngày 03/6/2010. Trong thời gian từ ngày 22/12/2011 đến ngày 11/02/2012, bên ông B đã thực hiện khai thác lấy đất và sỏi theo giấy phép ở giai đoạn 1 đến độ sâu 1,5m trên tổng diện tích 6.254m².

Do bà T và ông R không xin được giấy phép giai đoạn 2, UBND tỉnh LA chỉ đạo đình chỉ việc lấy đất. Các bên đã chốt công nợ tại Giấy tính tiền ngày 08/12/2012 thì ông R và bà T xác nhận còn nợ ông B tổng số tiền là 117.625.586đồng, bà T và ông R đồng ý trả số tiền 117.625.586đồng trong vòng 15 ngày, nếu không trả được thì trả lãi là 5%/tháng nhưng sau đó không trả tiền cho ông B. Nay ông B khởi kiện yêu cầu ông R và bà T phải trả số tiền 117.625.586đồng và tính lãi suất theo mức lãi nợ quá hạn Ngân hàng (lấy bình quân 1%/tháng) từ ngày 08/12/2012 đến nay.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 17/11/2017, đơn bổ sung đơn phản tố ngày 07/7/2018 và đơn phản tố bổ sung ngày 29/8/2019 của bà Nguyễn Kim T; đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố ngày 01/9/2020 của ông Nguyễn Thu R, trong quá trình cũng như tại phiên tòa bị đơn có phản tố do bà Nguyễn Kim T và là người đại diện của ông R trình bày: Bà T thừa nhận rằng, bà và ông R còn nợ ông B số tiền 117.625.586 đồng, đây là tiền ứng theo hợp đồng mua bán sỏi, đất sét vào năm 2011, không phải là tiền vay. Lý do bà T chưa trả số tiền trên cho ông Boul là do bà T đang đề nghị ông B thực hiện đúng hợp đồng mua bán đất sỏi, đất sét ngày 25/01/2011, ông B phải lấy đủ diện tích đất 6.254m² thuộc các thửa 83, 38, 36, 56, 52 tờ bản đồ số 9, lấy đủ độ sâu là 1,5m theo Quyết định 19973/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND huyện ĐH, sau khi ông B lấy đủ diện tích đất, bà T sẽ tính lại tiền đất, sỏi và đồng ý cân trừ số tiền tạm ứng cho ông B là 117.625.586đ.

Ngoài ra, bà T có đơn phản tố và tại phiên tòa yêu cầu ông Trương Công B tính lại giá sỏi đã lấy vào thời điểm năm 2011 trên cơ sở như sau:

Theo hợp đồng mua bán sỏi, đất sét ngày 25/01/2011, ông Trương Công B cùng ông Nguyễn Thu R thỏa thuận: Bên ông Boul lấy lớp sỏi từ mặt đất đến độ sâu 1,5m, sỏi có giá 200.000đ/xe ben. Phần đất sét dưới lớp sỏi từ độ sâu sau 1,5m đến độ sâu 06m, đất sét có giá 175.000đồng/xe. Tổng cộng độ sâu bên ông

B phải cuốc từ mặt đất đến độ sâu 06m và khai thác đủ diện tích $6.254m^2$, đủ độ sâu thì mới được tính giá như trên (giá sỏi 200.000đ/xe ben).

Thực hiện khai thác giai đoạn 1, ông Boul chỉ lấy đi lớp sỏi đến độ sâu 1,5m thì dừng, chưa lấy hết đất, sỏi đúng, đủ theo giấy phép của UBND huyện ĐH cho phép trong diện tích $6254m^2$ (chưa lấy đất sát bờ ranh, đáy lấy chưa bằng phẳng, có nơi chỉ lấy lượn theo tầng sỏi là 01m/1,5m) là chưa thực hiện đúng hợp đồng. Bà T chưa chốt nợ giai đoạn 1 với ông Boul vì còn đang chờ xin giấy phép giai đoạn 2. Sau đó, ông Boul tự dừng không khai thác hết đất theo giấy phép giai đoạn 1. Giai đoạn 2 vì không xin phép được nên phần đã khai thác ở giai đoạn 1 từ mặt đất đến độ sâu 1,5m bên ông Boul đã lấy đi toàn bộ sỏi đỏ nhưng ông Boul tính giá bình quân 200.000đ/xe ben là không đúng giá sỏi trên thị trường, gây thiệt hại cho bên bà T.

Bà T yêu cầu ông B phải tính lại giá tiền chênh lệch khối lượng sỏi đỏ tại thời điểm bán ra thị trường năm 2011. Cụ thể, theo 07 phiếu tính tiền là 1.755 xe ben sỏi đỏ (thời điểm tháng 4/2011 mỗi m^3 sỏi đỏ mua tại hầm có giá 70.000đ). Số lượng sỏi đỏ khai thác từ ngày 22/12/2011 đến ngày 11/02/2012 tại 07 phiếu gồm: Phiếu 1 là 220 xe + Phiếu 2 là 109 xe + Phiếu 3 là 423 xe + Phiếu 4 là 264 xe + Phiếu 5 là 475 xe + Phiếu 6 là 171 xe + Phiếu 7 là 93 xe. Tổng cộng: 1.755 xe. Trong đó, tất cả các phiếu ghi: xe dòi sỏi, đất gạch, làm đường cũng đều là xe sỏi. Tổng cộng: $1.755 \text{ xe ben} \times 13m^3 = 22.815m^3$. Thành tiền: $22.815m^3 \times 70.000đ/m^3 = 1.597.050.000$ đồng. Khấu trừ lại số tiền bên ông B đã tính trong 07 phiếu là 307.230.330 đồng và số tiền ứng là 117.625.586 đồng. Tổng cộng bà T đã nhận và ứng tiền bên ông B là 424.882.924 đồng, đồng ý khấu trừ.

Nay bà T, ông R phản tố yêu cầu buộc ông Trương Công B trả cho bà T, ông R số tiền chênh lệch tính giá sỏi đỏ không đúng giá thị trường là 1.172.167.076 đồng ($1.597.050.000 \text{ đồng} - 424.882.924 \text{ đồng}$).

Bên cạnh đó, bị đơn có rút một phần yêu cầu phản tố liên quan đến tranh chấp con đường lệ và yêu cầu ông Trương Công B bồi thường chi phí khôi phục lại khối lượng đất mà ông B đã lấy đi trên đường lệ vào thổ mộ của thân tộc và gia đình bà T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 09//2020 Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ vào Điều 26, 35, 217, 227, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 11, 280, 288, 433, 440 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công B về việc “tranh chấp đòi tài sản” đối với bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R.

Buộc bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R liên đới trả cho ông Trương Công B số tiền 117.632.586 đồng (một trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Công B về việc buộc bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R trả lãi đối với số tiền 117.632.586 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R đối với ông Trương Công B về việc yêu cầu trả tiền chênh lệch giá sỏi đỏ

của 13.344,5m³ đã khai thác từ hợp đồng mua bán đá sỏi, đất sét ngày 25/01/2011 theo giá thị trường năm 2011.

Buộc ông Trương Công B trả cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R số tiền là 934.115.000 đồng (13.344,5m³ sỏi x 70.000 đồng = 934.115.000 đồng).

4. Ông Trương Công B được khấu trừ số tiền đã thanh toán tiền sỏi cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R là 249.930.000 đồng và trừ tiền ứng là 117.652.586 đồng. Ông Trương Công B phải hoàn trả cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R số tiền là 566.532.414 đồng (năm trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi hai ngàn bốn trăm mười bốn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R về việc đại diện thân tộc yêu cầu ông Trương Công B bồi thường chi phí khôi phục lại hiện trạng con đường lệ trên thửa 100 để vào thổ mộ tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Tân Mỹ, huyện DH, tỉnh LA.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Thu R phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí định giá theo Chứng thư định giá số 32/13/06/2018/TĐG LA-ĐS ngày 13/6/2018 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức. Ông Nguyễn Thu R phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2018. Ông Nguyễn Thu R đã nộp và chi phí xong.

- Ông Trương Công B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2018 là 2.000.000 đồng. Ông B đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí:

- Ông Trương Công B, bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R thuộc trường hợp miễn án phí.

- Chi cục thi hành án dân sự huyện DH hoàn lại cho ông Trương Công B số tiền tạm ứng án phí ông Boul đã nộp là 2.940.000 đồng theo biên lai thu số 0009445 ngày 18/11/2016.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/9/2020, ông Trương Công B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do:

- Bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B buộc bà Nguyễn Kim T cùng ông Nguyễn Thu R phải trả số tiền mua bán đất sỏi còn thiếu là 117.632.000 đồng mà không tính tiền lãi suất chậm trả từ ngày 08/10/2012 cho đến nay với nhận định là “Hợp đồng mua bán đất, sỏi” giữa ông

B với bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R chưa thanh lý là không khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông B vì:

+ Số tiền bà T và ông R còn nợ tôi số tiền 117.632.000 đồng là tiền mà bà T, ông R tạm ứng trước khi ông B lấy đất và thỏa thuận được thanh toán sau khi lấy đất của đợt cuối cùng;

+ Kết thúc khai thác giai đoạn 1 (độ sâu khai thác 1.5m), bà T và ông R chưa làm thủ tục cấp phép khai thác tiếp nên hai bên thống nhất kết toán giai đoạn 1.

Tuy hai bên không làm “Biên bản thanh lý hợp đồng” nhưng ngày 21/02/2012 hai bên đã thống nhất đối chiếu số lượng sỏi, đất cũng như số tiền tạm ứng đã kế toán nên bà T và ông R thống nhất còn nợ ông B số tiền 81.632.586 đồng (bà T có ký xác nhận).

- Ngày 08/4/2012 bà T với ông R, ông B thống nhất số tiền bà T và ông R còn nợ ông Boul kết thúc giai đoạn 1 như sau:

+ Số tiền 81.632.586 đồng: Nếu sau 02 tháng mà ông R và bà T không hoàn thành thủ tục khai thác tiếp thì ông R và bà T phải trả tiền cho ông Boul.

+ Ông R ứng thêm 30.000.000 đồng: Nếu trong thời hạn 01 tháng mà ông R và bà T không hoàn chỉnh thủ tục khai thác thì phải gửi lại cho ông Boul.

Như vậy, số tiền bà T và ông R nợ ông Boul tại thời điểm ngày 08/4/2012 là 111.632.586 đồng (ông R có ký xác nhận).

+ Ngày 18/4/2012, bà T ứng tiếp số tiền 6.000.000 đồng (bà T ký xác nhận). Như vậy tổng số tiền bà T và ông R nợ ông Boul tại thời điểm này là 117.632.586 đồng.

Ngày 08/10/2012, bà T hứa trả số tiền trên trong thời hạn 15 ngày, nếu qua thời hạn 15 ngày, bà T không có tiền trả thì sẽ tự nguyện trả tiền lãi suất cho tôi 5%/tháng (bà T có ký xác nhận).

Ngày 11/11/2012, bà T không có tiền trả nên bà T chịu tính tiền lãi như đã hứa (từ 08/10/2012 đến 08/11/2012: $117.632.586 \times 5\% = 5.881.629$ đồng) nên xác nhận tổng nợ tại thời điểm này là 123.514.215 đồng (bà T có xác nhận).

Ngày 08/12/2012, bà T tiếp tục tính lãi tháng 12 và tự viết “giấy tính tiền lãi hàng tháng với chú 2 Boul” có nội dung như sau:

Tổng cộng tiền ứng: 117.632.586 đồng.

Lãi từ 08/10/2012 đến 08/11/2012 là: 5.881.629 đồng.

Lãi từ 08/11/2012 đến 08/12/2012: 5.881.629 đồng (ông R thống nhất tính lãi 5%/tháng như bà T).

Từ đó, rõ ràng là hợp đồng mua bán đất, sỏi giữa ông với bà T, ông R đã được thanh lý mới có sự tính toán như thế. Thế mà bản án sơ thẩm lại nhận định “...Giấy tính tiền ngày 08/12/2012 là thể hiện số tiền bà T tạm ứng 117.625.586 đồng thông qua hợp đồng mua bán đất, sỏi chứ không phải là hợp đồng vay và từ năm 2012 cho đến nay ông Boul chưa chốt nợ giai đoạn trên nên không có cơ sở chấp nhận lãi suất ...” là không khách quan, không đúng thực tế, không đảm bảo quyền lợi của ông.

- Bản án tuyên buộc ông B phải trả cho bà T, ông R số tiền chênh lệch giữa sỏi và đất là $70.000 \text{ đồng/kg} \times 13.44,5\text{m}^3 (1.069 \text{ xe}) = 934.115.000 \text{ đồng}$ là không có cơ sở, bởi lẽ:

- Hợp đồng mua bán sỏi đỏ và đất sét ngày 25/01/2011 giữa ông B với bà T, ông R thể hiện rõ đối tượng mua bán là sỏi và đất chứ không phải chỉ đơn thuần là sỏi nên trong nội dung thỏa thuận có thể hiện rõ:

Giá tiền 01 xe sỏi + đất: 200.000 đồng (được hiểu là sỏi và sỏi có lẫn đất sét).

Nếu phần sỏi trên đất sét không còn thì giá 01 xe là 175.000 đồng (được hiểu toàn bộ là đất sét) chứ không có nội dung nào ghi nhận riêng đơn giá của 01 xe sỏi.

- Tổng số xe sỏi và đất của ông Boul đã lấy được đối chiếu giữa hai bên là 1.398 xe, trong đó có 423 xe sỏi, còn lại là đất sét, chứ không phải là 1.069 xe (bà T đã ký xác nhận và nhận tiền vào ngày 04/6/2011 với đơn giá là 423 xe x 200.000 = 84.600.000 đồng).

Ngoài ra, theo bản nhật ký xe lấy đất “Công ty TNHH MTV Đồng Tiến nhận đất ông 6 R từ ngày 08/01/2012 đến 11/02/2012” mà bà T ký xác nhận, thể hiện toàn bộ là đất gạch chứ không có xe nào là đất, sỏi.

- Giá sỏi đỏ tại thời điểm 2011 mà Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng để làm căn cứ tính giá chênh lệch theo yêu cầu của bà T, ông R 70.000 đồng/m^3 là tài liệu do bà T và ông R tự cung cấp (Hợp đồng mua bán của công ty Chính Phước Thành và của Doanh nghiệp tư nhân Tấn Vũ) chứ không phải do cơ quan chức năng cung cấp nên không phải là căn cứ để áp dụng giải quyết.

Từ những lý do trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 22/9/2020, bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do:

Đơn phản tố bổ sung ngày 29/8/2019 của ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo 07 phiếu và gia đình ông Boul đã đối chiếu thống nhất tổng cộng là 1.755 xe ben. Trong bản án cấp sơ thẩm chấp nhận theo 03 phiếu là 1.069 xe ben, gây thiệt hại của ông bà; bị mất. $1.755 \text{ xe ben} - 1.069 \text{ xe ben} = 686 \text{ xe ben}$. Trong đó: xe không có vĩ là $314 \text{ xe} \times 10,5\text{m}^3/\text{xe} = 3.297\text{m}^3$, xe có vĩ là $372 \text{ xe} \times 13\text{m}^3/\text{xe} = 4.836\text{m}^3$. Tổng cộng tôi bị mất là: $4836\text{m}^3 + 3297\text{m}^3 = 8.133\text{m}^3$, thành tiền là $70.000\text{đ/m}^3 \times 8.133\text{m}^3 = 569.310.000 \text{ đồng}$.

Phần tiền mà bản án cấp sơ thẩm tính nhầm của ông, bà bị mất cụ thể: $200.000\text{đ}/\text{xe} \times 13\text{m}^3 = 2.600.000\text{đ}$; $2.600.000\text{đ} \times 13.344,5\text{m}^3 = 34.706.500.000 \text{ đồng}$ (đúng theo Hợp đồng). Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chỉ tính số tiền: 249.930.000đ (không đúng theo hợp đồng); làm thiệt hại cho ông, bà: $249.930.000\text{đ} - 205.300.000\text{đ} = 44.630.000 \text{ đồng}$.

Từ đó, bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1. Chấp nhận phiếu 1 là 220 xe có vĩ ($13\text{m}^3/\text{xe}$), phiếu 2 là 109 xe có vĩ ($13\text{m}^3/\text{xe}$), một phần trong phiếu 5 là 93 xe không vĩ ($10,5\text{m}^3/\text{xe}$), phiếu 6 là 128

xe không vĩ ($10,5\text{m}^3/\text{xe}$), 43 xe có vĩ ($13\text{m}^3/\text{xe}$), phiếu 7 là 93 xe không vĩ ($10,5\text{m}^3/\text{xe}$).

- Xe có vĩ tổng cộng là $372 \text{ xe} \times 13\text{m}^3/\text{xe} = 4.836\text{m}^3$.

- Xe không vĩ là $314 \text{ xe} \times 10,5\text{m}^3/\text{xe} = 3.297\text{m}^3$.

Tổng cộng là $4.836\text{m}^3 + 3.297\text{m}^3 = 8.133\text{m}^3$.

Thành tiền: $70.000\text{đ}/\text{m}^3 \times 8.133\text{m}^3 = 569.310.000 \text{ đồng}$.

2. Chấp nhận số tiền mà Tòa án cấp sơ thẩm tính nhầm lẫn trong bản án: $249.930.000 \text{ đồng} - 205.300.000 \text{ đồng} = 44.630.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng 02 khoản tiền: $569.310.000 \text{ đồng} + 44.630.000 \text{ đồng} = 613.940.000 \text{ đồng}$.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông R, bà T để buộc ông Boul trả cho bà 613.940.000 đồng. Tuy nhiên, tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án, quyết định sơ thẩm số 257/QĐ-SCBSBA ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH đã đính chính lại nên bà không kháng cáo phần này nữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

- Bà Nguyễn Kim T tranh luận: Bà bức xúc khi ông Trương Công B nói đất của bà không có sỏi, trong khi cơ quan chức năng thăm dò là có sỏi, đất sét. Bà đưa ra giá $70.000 \text{ đồng}/\text{m}^3$ và $75.000 \text{ đồng}/\text{m}^3$ là cũng đã cân nhắc giá cả tại địa phương và có tham khảo giá bán sỏi, đất sét của các công ty trên địa bàn. Bà bị thiệt thòi nhiều khi ông B chở 1 xe 13m^3 mà cho rằng chỉ $10,5\text{m}^2$, từ đó hai bên phát sinh cãi vã nhau. Khi đòi lại số tiền bà ứng trước, ông B yêu cầu bà tính lãi suất là không đúng vì hợp đồng chưa thực hiện xong và đây là tiền ứng trước chứ không phải bà vay của ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có cung cấp bảng giá bán đất sỏi của Công ty Hồng Đức, Công ty Hiệp Đồng Tiến,... đề nghị Hội đồng xem xét tính lại giá bán đất sỏi theo các giá này. Mặc dù, trách nhiệm xin giấy phép khai thác đất đợt 2 là của bà nhưng bà biết nếu có xin được giấy phép đợt 2 thì ông B cũng bỏ, không mua đất của bà tiếp. Đến tháng 5/2018, Ủy ban nhân dân huyện ĐH chính thức không cấp phép khai thác đất nữa nên bà không làm thủ tục xin giấy phép nữa.

- Ông Nguyễn Thu R tranh luận: Số tiền 117.632.586 đồng là tiền ứng chứ không phải tiền nợ nên yêu cầu tính lãi là không đúng. Xe ben của ông B luôn chở đất ban đêm, rất khó xác định lại xe bao nhiêu khối. Ông thường cuối tuần mới có ở nhà một lần nên không biết rõ và quản lý việc khai thác của ông B; ông B luôn giảm khối lượng mét khối xuống làm thiệt thòi quyền lợi của ông trong quá trình ông B lấy đất.

- Bà Dương Thị Kim Th đại diện theo ủy quyền của ông Trương Công B không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LA phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và

Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T và ông R ứng tiền, còn nợ ông B tổng số tiền là 117.632.586 đồng. Theo thỏa thuận, bà T, ông R phải thanh toán cho ông B vào ngày 08/12/2012 nhưng ông R, bà T không thanh toán cho ông B. Nay ông B yêu cầu ông R, bà T phải trả cho ông B số tiền 117.632.586 đồng được bà T, ông R thừa nhận và đồng ý trả nên yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ chấp nhận theo Điều 280, Điều 288 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B về tính lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn Ngân hàng từ ngày 08/12/2012 đến nay. Xét thấy, ngày 08/10/2012 giữa bà T, ông R chốt nợ với ông B số tiền tạm ứng mà bà T, ông R phải trả là 117.632.586 đồng, cụ thể là ngày 8/4/2012 ông B, ông R thống nhất số tiền 81.632.586 đồng. Sau đó, bà T, ông R tiếp tục ứng số tiền 30.000.000 đồng cùng ngày, đến ngày 18/4/2012 ứng tiếp 6.000.000 đồng và thỏa thuận *“nếu thủ tục khai thác đất không xong thì phải gọi lại số tiền trên”*. Ông B, bà T thỏa thuận *“sau 15 ngày ông R và bà T trả hết số tiền 117.632.586đ, nếu không trả được thì sẽ trả lãi suất là 5%/tháng”*. Vì vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn đã chốt nợ ở giai đoạn 1 là có căn cứ. Giai đoạn 2 chưa khai thác được là do chưa được cấp giấy phép. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền là 117.632.586 đồng là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, cần xem xét điều chỉnh lãi suất theo đúng quy định pháp luật.

Xét yêu cầu phản tố của ông R, bà T thấy rằng nội dung chính của hợp đồng có ghi: *“lấy phần sỏi độ sâu 1,5m, phần đất sét khoảng 4,5m, tổng cộng độ sâu cuốc từ 04m-06m*. Giá tiền 01 xe sỏi là 200.000 đồng/xe, nếu phần sỏi trên đất sét không còn thì giá 01 xe đất sét là 175.000 đồng/xe. Theo nội dung hợp đồng không quy định cụ thể nếu không lấy hết 6m thì tính giá sỏi theo giá thị trường tại thời điểm đó. Tại Quyết định số 19973/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND huyện ĐH cho phép hạ tầng mặt đất là 1,5m. Như vậy ông B đã thực hiện đúng theo giấy phép của UBND huyện ĐH, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2018. Mặt khác, theo hợp đồng ngày 25/01/2011 thì phía bà T, ông R phải đảm bảo thủ tục xin khai thác hầm đất đầy đủ hợp lệ cho phía ông B. Tuy nhiên, đến giai đoạn xin khai thác phần đất sét khoảng 4,5m thì không xin phép được. Do đó, bên phía bà T, ông R không đảm bảo thủ tục khai thác giai đoạn 2 là do yếu tố khách quan dẫn đến việc các bên không thực hiện được hợp đồng theo thỏa thuận. Như vậy, không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà T, ông R về việc tính giá sỏi theo giá thị trường tại thời điểm khai thác.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B; không chấp nhận kháng cáo của bà T, ông R. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự cải sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Trương Công Boul và bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất rằng vào ngày 25/01/2011 hai bên xác lập “Hợp đồng mua bán đất sỏi đỏ + đất sét” với nội dung như sau:

“Nay bên A (bà Nguyễn Kim T) đồng ý bán cho bên B (ông Trương Công B) toàn bộ số lượng sỏi và đất sét trên diện tích $6.254m^2$, khối lượng khoảng $25.000m^3 - 30.000m^3$ (tương đương 1.800 – 2.300 xe).

Phần sỏi độ sâu khoảng 1,5m, phần đất sét khoảng 4,5m, tổng cộng độ sâu cuốc từ 4m-6m. Trên giấy quyền sử dụng đất số 1734/0204-LA do UBND huyện DH cấp ngày 21/1/1997.

Phần thủ tục cuốc lấy đất lên xe bên A chịu trách nhiệm đảm bảo hợp lệ để giao sỏi + đất cho bên B (nếu giấy phép hết hạn, bên A phải chịu trách nhiệm đi gia hạn cho bên B).

Giá tiền 1 xe sỏi + đất là 200.000đ/xe (hai trăm ngàn đồng).

Nếu phần sỏi trên đất sét không còn giá 1 xe đất sét là 175.000đ/xe (một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Xe ben nhận sỏi + đất được hai bên thống nhất 01 xe bình quân $13m^3$ (mười ba khối).

Phần xe cuốc đất lên xe bên B tự lo. Do đường xe vô lấy sỏi + đất chưa có xe vào không được nên bên B có ứng trước cho bên A 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Số tiền trên được trừ vào đợt lấy đất cuối cùng.

Phần thanh toán tiền đất thống nhất 07 ngày thanh toán một lần.

Bên B thanh toán cho bên A bằng tiền mặt 100%.

Khi có đường xe bên vào lấy đất được, bên B phải tổ chức cho xe vào lấy ngay không được kéo dài thời gian, nếu bên B không tổ chức cho xe vào lấy đất được thì bên B phải tiếp tục ứng tiền cho bên A số tiền ứng không quá 50% trên tổng số tiền của khối lượng đất của bên A bán cho bên B, khoảng $25.000m^3 - 30.000m^3$.

Phần thủ tục xin khai thác hầm đất do bên A phải đảm bảo đầy đủ, hợp lệ cho bên B. Chậm nhất không quá ngày 28/02/2011.

Do bên B chi phí lo đường vận chuyển đất quá cao, bên A phải đảm bảo giao hết khối lượng sỏi + đất trên diện tích ghi trên cho bên B khoảng $25.000m^3 - 30.000m^3$, không được giao bán cho cơ quan đơn vị, cá nhân nào khác.

Bên B chịu trách nhiệm nhận hết khối lượng ghi trên cho bên A, không được từ chối dù là đất trắng, thời gian chậm nhất là 31/12/2011.

Hai bên cam kết đồng ý thực hiện đúng như đã nêu trên”.

Các bên đương sự đều thừa nhận hoàn toàn tự nguyện xác lập hợp đồng nêu trên vào thời điểm năm 2011 nên căn cứ vào Điều 121, 122, 388, 389 của Bộ luật dân sự năm 2005, “Hợp đồng mua bán đất sỏi đỏ + đất sét” ngày 25/01/2011 có

hiệu lực pháp luật ràng buộc các bên phải thực hiện và chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

[2.2] Tại biên bản hòa giải ngày 08/12/2017, bị đơn Nguyễn Kim T đồng thời là người đại diện cho ông Nguyễn Thu R trình bày “....Bà T yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng ở giai đoạn 1 của hợp đồng do các bên không vi phạm, lấy đất đúng theo giấy phép của UBND huyện ĐH đã cấp. Còn giai đoạn 2 là lấy đất có độ sâu từ 4,5m – 6m sau khi hạ thấp mặt ruộng là 1,5m thì bà T đồng ý hủy vì ở giai đoạn này bà không xin được giấy phép...”. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 05/01/2017, bà T khai “..phần đất đợt I lấy đến ngày 11/2/2012 xong. Tôi tiếp tục xin giấy phép đợt II Phòng Tài nguyên và Môi trường, xã Tân Mỹ lập biên bản hiện trạng đất...UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện ĐH ngưng, không cho khai thác đất bằng mọi hình thức, do đó tôi không xin giấy phép đợt II...” và tại đơn kháng cáo ngày 05/7/2017, bà T nêu “...Ông B cuốc đất sỏi của tôi độ sâu 1,5m có chỗ lấy chưa được 1m. Tổng số xe đất sỏi ông B lấy là 1.830 xe, tôi nhận số tiền của ông B + lãi: 483.656.586đ. Do chủ trương của huyện không cho phép lấy đất nữa nên chúng tôi tạm ngưng, chúng tôi tính tiền thì phần tiền đất của tôi bán cho ông B có 366.000.000đ như vậy tôi còn nợ tiền ứng và tiền lãi ông B là 117.656.586đ. Sau khi tính xong, ông B kêu tôi bán mẫu đất ông B giới thiệu người mua. Thời gian sau ông B hỏi mua đất tôi với giá tiền 400.000.000đ/1ha, tôi không bán cho ông B mua giá quá thấp”. Đồng thời, tại phiếu tính tiền do chính bà T viết thể hiện nội dung:

“...Ngày 08/12/2012, bà T tiếp tục tính lãi tháng 12 và tự viết “giấy tính tiền lãi hàng tháng với chủ 2 Boul” có nội dung như sau:

Tổng cộng tiền ứng: 117.632.586 đồng.

Lãi từ 08/10/2012 đến 08/11/2012 là: 5.881.629 đồng.

Lãi từ 08/11/2012 đến 08/12/2012: 5.881.629 đồng (ông R thống nhất tính lãi 5%/tháng như bà T)”.

Như vậy, các bên đã thống nhất chấm dứt việc thực hiện “Hợp đồng mua bán đất sỏi đỏ + đất sét” ngày 25/01/2011 và tiến hành thanh lý hợp đồng bằng cách tính toán, khấu trừ các khoản tiền mà các bên giao dịch với nhau vào ngày 08/12/2012 là phù hợp với khoản 2 Điều 424 Bộ luật dân sự năm 2005. Theo đó, bên ông R, bà T còn nợ lại ông B số tiền 117.656.586 đồng như bà T thừa nhận tại phiên tòa nhưng đến nay chưa trả cho ông B là vi phạm nghĩa vụ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông B. Do đó, cần buộc ông R, bà T phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông B số tiền trên và lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 08/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng “Theo giấy tính tiền ghi ngày 08/12/2012 thể hiện ông R và bà T tạm ứng số tiền 117.625.586 đồng thông qua hợp đồng mua bán đất, sỏi, không phải hợp đồng vay. Từ năm 2012 đến nay ông Boul vẫn chưa chốt nợ giai đoạn 1 với bà T và còn tranh chấp giá trị đất, sỏi đã tính. Nên nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền là 117.625.586 đồng là không có căn cứ chấp nhận” là không đúng quy định. Bởi lẽ, mặc dù số tiền 117.625.586 đồng là tiền tạm ứng nhưng đến ngày 08/12/2012 các bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng và ông R, bà T có trách nhiệm trả cho ông B số tiền này. Vì vậy, kể từ ngày

08/12/2012, ông R, bà T có nghĩa vụ trả số tiền trên cho ông B mà chưa thực hiện là vi phạm nghĩa vụ dân sự nên phải chịu lãi suất là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về lãi suất cho vay không được vượt quá 20%/năm (bằng 1,66%/tháng), thấy rằng ông B yêu cầu tính lãi suất 1%/tháng là có lời cho bên bị đơn. Cụ thể, số tiền lãi được tính như sau: $117.625.586 \text{ đồng} \times 1\%/\text{tháng} \times 93 \text{ tháng (từ 08/12/2012 đến 09/9/2020)} = 109.391.794 \text{ đồng}$.

[2.3] Theo “Hợp đồng mua bán đất sỏi đỏ + đất sét” ngày 25/01/2011 các bên thỏa thuận về giá rằng:

“...Giá tiền 1 xe sỏi + đất là 200.000đ/xe (hai trăm ngàn đồng).

Nếu phần sỏi trên đất sét không còn giá 1 xe đất sét là 175.000đ/xe (một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng)...”.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bà T, ông R không có ý kiến về giá bán sỏi + đất như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Đến ngày các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng như phân tích trên, không có ai đặt ra việc tính lại giá bán sỏi + đất, cho đến khi ông B khởi kiện và trong quá trình giải quyết theo thủ tục sơ thẩm lần hai, bà T, ông R đưa ra yêu cầu phản tố với yêu cầu tính lại giá bán sỏi + đất theo mức giá từ 70.000đồng/m³ đến 75.000đồng/m³, trong khi các bên thỏa thuận trong hợp đồng là 200.000đ/xe hoặc 175.000đ/xe, không phải tính theo mét khối. Do đó, việc bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R yêu cầu ông B phải tính lại giá tiền chênh lệch khối lượng sỏi đỏ tại thời điểm bán ra thị trường năm 2011 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Hơn nữa, các bên cũng có thỏa thuận trong hợp đồng nội dung “...nếu giấy phép hết hạn, bên A phải chịu trách nhiệm đi gia hạn cho bên B...Phần thủ tục xin khai thác hầm đất do bên A phải đảm bảo đầy đủ, hợp lệ cho bên B...”. Bà T, ông R thừa nhận rằng không xin được giấy phép khai thác đất đợt 2 nên các bên tiến hành chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, ông B không có lỗi trong việc chấm dứt “Hợp đồng mua bán đất sỏi đỏ + đất sét” ngày 25/01/2011 nên không thể buộc ông B bồi thường cho bà T, ông R như đơn yêu cầu phản tố.

Từ đó thấy rằng, kháng cáo của ông Trương Công B là có cơ sở; kháng cáo của bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R không có cơ sở; đồng thời lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận để cải sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận toàn bộ và yêu cầu phản tố của bà T, ông R không được chấp nhận nên bà T, ông R phải liên đới chịu toàn bộ.

[4] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn là người trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí không có giá ngạch.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu do cải sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 29 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công B.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 124/2020/DS-ST ngày 09//2020 Tòa án nhân dân huyện ĐH đã căn cứ vào Điều 26, 35, 147, 48, 1157, 158, 217, 227, 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, 122, 388, 389, 424 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 11, 280, 288, 357, 433, 440, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Công B về việc “tranh chấp đòi tài sản” đối với bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R.

[2] Buộc bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R liên đới trả cho ông Trương Công B số tiền 117.632.586 đồng (một trăm mười bảy triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng) tiền gốc và 109.391.794 đồng (một trăm linh chín triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, bảy trăm chín mươi tư đồng), tổng cộng là 227.024.380 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu, không trăm hai bốn nghìn, ba trăm tám mươi đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, 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) bên có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[3] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R đối với ông Trương Công B.

[4] Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R về việc đại diện thân tộc yêu cầu ông Trương Công B bồi thường chi phí khôi phục lại hiện trạng con đường lệ trên thửa 100 để vào thổ mộ tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Tân Mỹ, huyện ĐH, tỉnh LA.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Buộc ông Nguyễn Thu R phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí định giá theo Chứng thư định giá số 32/13/06/2018/TĐG LA-ĐS ngày 13/6/2018 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức. Ông Nguyễn Thu R phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2018. Ông Nguyễn Thu R đã nộp và chi phí xong.

- Buộc bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Thu R phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2018 là 2.000.000 đồng để hoàn trả cho ông Trương Công B đã tạm ứng trước.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ cho ông Trương Công B, bà Nguyễn Kim T và ông Nguyễn Thu R.

Hoàn lại cho ông Trương Công B số tiền tạm ứng án phí mà ông Boul đã tạm nộp là 2.940.000 đồng theo biên lai thu số 0009445 ngày 18/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

[8] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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, 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, 7b 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 tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh