

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH T**

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

Bản án số: 129/2020/DS-PT  
Ngày 01-7-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Bình

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 3 và ngày 01 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 402/2019/TLPT- DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1971; cư trú tại: Số 89, đường số 2A, Khu phố 5, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phùng Thanh S, sinh năm; 1980; địa chỉ: Công ty Luật Thế Giới Luật Pháp, lầu 7, tòa nhà PTS Sài Gòn, 118 Huỳnh Tấn Phát, phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh– Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 03-3-2020 -có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1977; bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 168D, Đường N1, Khu phố 6, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Cao Khắc Đ1, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn T2, huyện T2, tỉnh T; cư trú tại: 13/36/1 đường Trưng Nữ

Vương, ấp B, xã T3, huyện C, T– Là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 26-7-2019), có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Lê Thị D, sinh năm: 1977; cư trú tại: Số 9D, Đường Q, Khu phố 5, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

2/ Chị Nguyễn Thanh Thụy Trà M1, sinh năm: 1988; cư trú tại: Số 131, Khu phố 4, Thị trấn D1, Huyện D1, tỉnh T (vắng mặt).

3/ Ông Phạm Bảo L1, sinh năm: 1980; HKTT: Khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh T; cư trú tại: Đường N, Khu phố 5, Phường 3, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

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

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 29-03-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24-6-2019, trong quá trình giải quyết nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền nguyên trình bày:*

Vào năm 2017, ông Đ, bà A có thuê ông K đổ đất tại Khu phố 6, Phường 3, thành phố T để làm bãi vật liệu. Khi thuê giữa ông K và ông Đ, bà A không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Hai bên thống nhất như sau: Nếu ông K đổ đất tận nơi cho ông Đ, bà A thì giá mỗi xe là 900.000 đồng; nếu ông Đ, bà A đến tận nơi chở đất, ông K không bao vận chuyển thì giá mỗi xe là 700.00 đồng.

Từ năm 2017 đến cuối tháng 6-2017, tổng cộng ông K đã vận chuyển đến cho ông Đ, bà A là 680 xe; ông Đ, bà A đến tận nơi vận chuyển là 150 xe. Tổng tiền đất ông Đ, bà A phải trả cho ông K là 717.000.000 đồng. Ông Đ, bà A đã trả 400.000.000 đồng, số tiền ông Đ, bà A còn thiếu là 317.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn K yêu cầu ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A trả số tiền đổ đất còn thiếu là 317.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán số tiền trên theo lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 01-10-2018 đến khi xét xử.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-6-2019 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người đại diện theo ủy quyền bị đơn -ông Cao Khắc Đ1 trình bày:*

Ông Đ, bà A không K hợp đồng cũng không thỏa thuận miệng về việc đổ đất với ông K mà ký hợp đồng đổ đất với bà Lê Thị D. Bà D có yêu cầu ông Đ, bà A chuyển vào tài khoản của ông K 400.000.000 đồng. Việc bà D và ông K thỏa thuận như thế nào thì ông Đ, bà A không biết, chỉ biết ký hợp đồng với bà D thì thực hiện theo yêu cầu của bà D. Ông Đ, bà A không Đ ý trả số tiền gốc là 317.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 0,83%/tháng đến khi xét xử cho ông K vì ông Đ, bà A không K bất cứ hợp đồng hay thỏa thuận miệng việc đổ đất với ông K nên không phải thực hiện bất cứ nghĩa vụ gì với ông K.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị D trình bày:*

Bà D ký hợp đồng đồ đất với ông Đ, bà A. Ông K là người điều hành công việc như điều hành xe, bãi, giám sát, thống kê...cho bà D, trong đó có việc đồ đất cho ông Đ, bà A. Đối với số tiền 400.000.000 đồng bà A chuyển vào tài khoản của ông K là do bà D mượn tài khoản của ông K để bà A chuyển vào. Bà không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này, tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*- Tại bản tự khai ngày 17-9-2019, ông Phạm Bảo L1 trình bày:*

Năm 2017, ông L1 kêu xe chở đất san lấp mặt bằng cho ông Nguyễn Văn K tại Đường 30/4 (dự án V) về bãi đồ đất của Công ty M, Đường P, Phường 3, thành phố T; trung bình chở khoảng 4 đến 5 xe/ngày nhưng tổng số lượng xe vận chuyển và tổng số tiền ông L1 không nhớ rõ. Việc vận chuyển ông nhận thanh toán từ ông K, sau đó nhận thanh toán trực tiếp từ Công ty M. Giữa ông L1 và ông K đã thanh toán xong. Ông L1 không có yêu cầu gì trong vụ án.

*- Tại bản tự khai ngày 25/6/2019, chị Nguyễn Thanh Thụy Trà M1 trình bày:* Chị M1 là nhân viên của ông Đ, bà A, ngày 01-10-2018 ông K có đến gặp chị M1 và chốt số xe đồ đất tại sân M (nhà ông Đ, bà A) là 830 xe, bà A có chuyển cho ông K 400.000.000 đồng theo yêu cầu của bà D, còn số tiền chị M1 ghi trong chứng cứ mà ông K cung cấp là do ông K kêu chị M1 ghi nhưng chị M1 chỉ ghi số tiền và có nói để ông Đ, bà A gặp bà D và ông K thỏa thuận. Chị không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 357, 430, 433 của Bộ luật Dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp Hợp đồng mua bán” của ông Nguyễn Văn K đối với bà Phạm Thị Kim A và ông [Nguyễn Thành Đ](#) về việc trả số tiền 350.415.000 đồng, trong đó tiền đồ đất còn thiếu là 317.000.000 đồng, tiền lãi chậm thanh toán là 33.415.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14-11-2019, ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm buộc bị đơn ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A trả cho ông số tiền 317.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 01-10-2018 đến khi xét xử vụ án.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Ông Nguyễn Văn K kháng cáo cho rằng ông Nguyễn Thành Đ và bà Phạm Thị Kim A thỏa thuận miệng thuê ông đổ đất san lấp mặt bằng số tiền tổng cộng 717.000.000 đồng đã thanh toán 400.000.000 đồng còn nợ 317.000.000 đồng, yêu cầu thanh toán số tiền trên và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K cung cấp giấy xác nhận ngày 03-3-2020 và giấy ủy quyền ngày 15-4-2017 thì thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ và bà A không thừa nhận có thỏa thuận miệng về việc sang lấp mặt bằng như ông K trình bày, ông Đ cho rằng việc san lấp mặt bằng ông K kết với bà D. Tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 17-6-2017 thể hiện việc ký kết vận chuyển đất thanh lý đất dôi dư là giữa bà Lê Thị D và ông Nguyễn Thành Đ. Quá trình giải quyết vụ án ông Đ cho rằng số tiền 400.000.000 đồng ông chuyển cho ông K thanh toán tiền chuyển nhượng đất là theo yêu cầu của bà D được bà D xác nhận. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19-9-2019 (bút lục 48-48A) bà D xác định ông K là người điều hành công việc, thống kê giúp bà nên bà yêu cầu ông Đ chuyển vào tài khoản của ông K. Ông K cho rằng số tiền 317.000.000 đồng do nhân viên của ông Đ, bà A ký xác nhận nên phải thanh toán cho ông thì thấy rằng chứng cứ do ông K cung cấp thể hiện số liệu chốt xe đổ đất, không thể hiện nội dung cụ thể như ông trình bày (bút lục 58).

[2] Xét thấy, các đương sự thống nhất nguồn gốc đất ông K đổ đất san lấp cho ông Đ, bà A lấy từ Trung tâm thương mại V, theo hợp đồng chuyển nhượng đất về việc đất thanh lý ngày 22-01-2017 thể hiện Công ty TNHH V1 ký kết hợp đồng với bà Lê Thị D (bút lục 73), giấy ủy quyền ngày 15-4-2017 do ông K xuất trình tại tòa được ký kết sau khi bà D ký hợp đồng với Công ty V1, hơn nữa tại biên bản ngày 15-5-2020 ông K xác nhận giấy ủy quyền trên không liên quan đến việc ký kết san lấp đổ đất với ông Đ, bà A. Do đó, nguồn gốc đất san lấp mặt bằng ký kết với ông Đ là của bà D ký kết với Công ty V1.

[3] Mặt khác, các đương sự thống nhất số lượng xe đất được đổ cho ông Đ, bà A cụ thể tháng từ 01-3 đến 09-3-2017 là 446 chuyến; từ ngày 17-3-2017 đến ngày 24-3-2017 là 234 chuyến và từ ngày 21-6-2017 đến ngày 29-6-2017 là 130 chuyến. Ngày 22-3-2017, bà Phạm Thị Kim A đã chuyển thanh toán về việc vận chuyển đất thanh lý cho bà Lê Thị D số tiền 150.000.000 đồng theo chứng từ giao dịch của Ngân hàng N2- chi nhánh A1 thể hiện nội dung “446 chuyến” của đợt 01 nên việc xác lập hợp đồng giữa bà D và ông Đ được thực hiện từ tháng 1-2017.

Đối với Giấy xác nhận ngày 03-3-2020 của bà Lê Thị D do ông K xuất trình được lập sau khi xét xử sơ thẩm, có mâu thuẫn với lời trình bày của bà D tại cấp sơ thẩm, đây là giao dịch giữa ông K và bà D, ông K có quyền tranh chấp với bà D theo quy định pháp luật

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ, ông K kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác xác nhận ông Đ, bà A có giao dịch trực tiếp với ông nên không cứ chấp nhận; cần chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T.

Căn cứ vào các Điều 357, 430, 433 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp Hợp đồng mua bán” của ông Nguyễn Văn K đối với bà Phạm Thị Kim A và ông **Nguyễn Thành Đ** về việc trả số tiền 350.415.000 đồng, trong đó tiền đồ đất còn thiếu là 317.000.000 đồng, tiền lãi chậm thanh toán là 33.415.000 đồng.

2. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị Kim A và ông **Nguyễn Thành Đ** không phải chịu án phí.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu 17.521.000 (Mười bảy triệu năm trăm hai mươi một nghìn) đồng (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp 9.306.000 đồng theo biên lai thu số 0006839 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, ông K còn phải nộp thêm 8.215.000 (Tám triệu hai trăm mười lăm nghìn) đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông K phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001939 ngày 15/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Trường hợp quyết định được thi hành án 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 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, thành phố;
- Chi cục THADS huyện, thành phố;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã, ký)

**Nguyễn Thị Thúy Phượng**