

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA PA
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST

Ngày 30/10/2019

*“v/v tranh chấp hợp đồng
mua đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA PA, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ksor H’Đuen

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Chính;

2. Ông Kpă Lan;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019 về việc *“Tranh chấp hợp đồng mua đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/QĐST-DS ngày 04/10/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986. Có mặt

Địa chỉ: 62 Trường Chinh, phường P, Tp. P, tỉnh Gia Lai

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Y, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Hoàng Văn Q, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Anh Nguyễn Văn Y và anh Hoàng Văn Q vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 29/5/2018 anh có hợp đồng san ủi đất ruộng cho anh Nguyễn Văn Y diện tích là 04 héc ta, với giá khoán 85.000.000 đồng, thời gian làm từ ngày 29/6/2018 đến 15/7/2018 là xong bàn giao mặt bằng, nếu đến ngày đó mà chưa xong thì đền 10% hợp đồng.

Sau đó anh Thành và anh Hoàng Văn Q làm chung, anh Q là chủ máy ủi, anh T chủ máy đào, hai anh thực hiện công việc san ủi đất theo hợp đồng. Khi hoàn thành công việc anh T rút xe về trước nhưng anh vẫn giám sát công việc, làm xong tới đâu bàn giao tới đó và anh Q là người hoàn thành hết công việc cuối và bàn giao mặt bằng cho anh Y, đến nay anh Y vẫn chưa thanh toán tiền cho anh T theo hợp đồng, vì vậy anh T khởi kiện buộc anh Y phải trả cho anh T số tiền 85.000.000 đồng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết, anh T thay đổi yêu cầu, vì anh T và anh Q cùng nhau thực hiện hợp đồng giữa anh T và anh Q không thỏa thuận cụ thể với nhau nhưng được hiểu là sẽ chia nhau 50% số tiền hợp đồng. Sau khi xong công việc anh Y không thanh toán cho anh T mà thanh toán toàn bộ cho anh Q là 85.000.000 đồng và anh Q cũng không chia lại cho anh T, còn việc anh Q nói rằng công việc tính tiền công theo giờ và đã trả 12.600.000 đồng là không đúng, do anh Q cũng nợ tiền anh T nên việc trả tiền nhiều lần là có, còn việc trả số tiền theo hợp đồng san ủi đất của anh Y thì chưa trả. Việc anh Y thanh toán tiền cho anh Q cụ thể ra sao anh T không biết, anh Y không thanh toán tiền cho anh T là vi phạm hợp đồng, do anh T hợp đồng với anh Y nên anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Y phải thanh toán cho anh T 40.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và bị đơn anh Nguyễn Văn Y trình bày:

Anh Y và anh Q là người cùng xóm với nhau nên anh Y biết rõ anh Q có máy ủi, anh muốn hợp đồng với anh Q để san ủi đất cho anh, nhưng anh Q làm chung với anh T, anh Q báo là bận việc nên nói anh T đến nhà anh Y làm hợp đồng, anh Y đã lập hợp đồng với anh T ngày 29/5/2018 (hợp đồng chỉ có một bản do anh T giữ) hợp đồng làm 04 héc ta đất, số tiền là 85.000.000 đồng, thời gian làm từ ngày 29/6/2018 đến ngày 15/7/2018 phải xong bàn giao mặt bằng đất cho anh Y, nếu bên nào sai phải bồi thường 10% hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng anh T chỉ có máy mức, anh T đến mức đắp bờ khoảng 02 ngày rồi đi, công việc còn lại chỉ do mình anh Q làm cho đến khi anh Q làm xong hết bàn giao mặt bằng cho anh Y nên anh Y đã thanh toán số tiền 85.000.000 đồng cho anh Q, anh Q làm từ ngày 13/7/2018 trong khi hợp đồng là ngày 15/7/2018 phải giao mặt bằng, anh Q giao mặt bằng cho anh Y là quá thời hạn nhưng anh Y vẫn chấp nhận và không yêu cầu bồi thường 10% như hợp đồng đã ký kết.

Anh Y không chấp nhận việc anh T khởi kiện anh vì số tiền theo hợp đồng anh đã trả đầy đủ cho anh Q vì anh Q là người trực tiếp san ủi đất cho anh cho đến khi xong bàn giao mặt bằng, nên sau khi xong việc san ủi đất thì anh đã thanh toán tiền cho anh Quốc 85.000.000 đồng, anh không còn nợ ai, còn việc thanh toán tiền công giữa anh T với anh Q thì anh Y không biết.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn Q trình bày:

Việc ký kết hợp đồng đúng như anh Y trình bày, do anh bận việc nên anh nói anh T đến làm hợp đồng, còn công việc san ủi đất anh là người trực tiếp làm cho đến khi xong việc. Đối với anh T thì anh T lái máy múc, anh T đã làm 03 ngày (tính tiếng là 21 tiếng, mỗi tiếng 600.000 đồng thành tiền là 12.600.000 đồng), sau khi anh T làm anh đã thanh toán cho anh T nhiều lần tổng cộng là 12.600.000 đồng nhưng mỗi khi thanh toán cho anh T, anh đã không có viết giấy tờ gì, không có người làm chứng, gặp ở đâu giao tiền ở đó khi ở ngoài đường khi ở ruộng. Anh với anh T quen biết nhau, cũng hay làm chung với nhau nên việc giao nhận tiền chưa bao giờ viết giấy tờ gì.

Trong việc san ủi đất mỗi người làm cá nhân, ai làm được bao nhiêu thì hưởng bấy nhiêu không có làm khoán như anh T đã trình bày, làm nhiều hay ít đều được hưởng như nhau là không đúng, anh T lái máy múc công việc ít hơn nên hưởng ít, cả hai không thỏa thuận với nhau là phải chia mỗi người 50% nên anh Q không chấp nhận yêu cầu của anh T về việc anh Y phải trả 40.000.000 đồng, hợp đồng ủi đất đã xong anh Y đã thanh toán đủ tiền theo hợp đồng, đối với công việc anh T đã thực hiện thì anh cũng đã thanh toán tiền cho anh T.

Ý kiến đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa: Các trình tự thủ tục tố tụng đều tuân theo quy định của pháp luật. Phần nội dung vụ án đại diện viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T buộc anh Nguyễn Văn Y phải trả cho anh T số tiền 40.000.000 đồng.

Về án phí do yêu cầu của anh T được chấp nhận nên buộc anh Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T và bị đơn anh Nguyễn Văn Y tranh chấp hợp đồng san ủi đất, bị đơn anh Nguyễn Văn Y cư trú tại huyện I. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39 BLTTDS là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn anh Nguyễn Văn Y, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn Q vắng mặt lần thứ hai không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các chứng cứ là bản hợp đồng làm đất được xác lập ngày 29/5/2018 giữa anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn Y, căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở để nhận định như sau:

Anh Y biết anh Q có máy ủi nên muốn hợp đồng với anh Q, để anh Q san ủi đất cho anh Y, nhưng anh Q bận việc nên nói anh T đến nhà anh Y để ký kết hợp đồng với anh Y. Anh Q có máy ủi, anh T có máy mức nên hai người hỗ trợ nhau thực hiện công việc.

Ngày 29/5/2018 anh T ký hợp đồng san ủi đất với anh Y, diện tích đất là 04 hec ta, với giá khoán là 85.000.000 đồng, thời hạn thực hiện hợp đồng là từ ngày 29/6/2018 đến 15/7/2018 là xong bàn giao mặt bằng nếu đến hạn mà vẫn chưa xong thì phải bồi thường 10%. Khi xác lập hợp đồng các bên đều có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, do đó đây là giao dịch hợp pháp. Như vậy, giữa anh T và anh Y xác lập hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Điều 513 Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi ký hợp đồng anh T và anh Q đã thực hiện công việc san ủi đất theo hợp đồng, khi hoàn thành công việc anh Q là người bàn giao mặt bằng cho anh Y, đồng thời anh Y đã thanh toán đủ số tiền cho anh Q 85.000.000 đồng vào ngày 06/8/2018. Anh Y trình bày sau khi ký hợp đồng anh T dùng máy mức làm được hai ngày rồi bỏ đi, gần hết hạn hợp đồng vẫn chưa thấy anh T mang máy ủi để làm, anh Q đến làm cho đến khi xong công việc nên anh Q bàn giao mặt bằng cho anh Y nên anh Y thanh toán tiền cho anh Q 85.000.000 đồng. Xét thấy, việc thực hiện công việc quá thời hạn đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng nếu quá thời hạn thì bồi thường 10% của hợp đồng, do đó hợp đồng vẫn có hiệu lực.

Anh T là người ký hợp đồng với anh Y, do vậy anh T có nghĩa vụ thực hiện công việc san ủi đất 04 hec ta, khi hoàn thành công việc anh Y có nghĩa vụ phải thanh toán tiền cho anh T, nhưng sau khi xong công việc anh Y đã thanh toán số tiền cho anh Q mà không thông báo cho anh T và chưa có sự đồng ý của anh T là anh Y đã thanh toán không đúng chủ thể của hợp đồng. Như vậy anh Y đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ảnh hưởng tới quyền lợi của anh T nên anh Y phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với anh T do vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 280, Điều 351 Bộ luật dân sự. Do đó

anh T khởi kiện anh Y phải thanh toán số tiền 40.000.000 đồng theo hợp đồng là có cơ sở chấp nhận.

Anh Q trình bày đã trả tiền công cho anh T theo giờ làm, tổng số tiền là 12.600.000 đồng nhưng anh T không thừa nhận và anh Q cũng không chứng minh được là đã thanh toán tiền cho anh T. Về việc thỏa thuận tiền công chia cho mỗi người các bên đều không chứng minh được nên anh T yêu cầu anh Y thanh toán lại 40.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 29/5/2018 là có căn cứ. Đối với số tiền mà anh Y đã thanh toán cho anh Q thì anh Y có quyền yêu cầu anh Q trả lại cho anh Y.

Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: do yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Văn Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147; Điều 235, Điều 266 và 271 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 280, 351, 513, 519 của Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T.

Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn Y có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*). Hoàn trả lại cho nguyên đơn anh Nguyễn Văn T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.125.000 đồng (*Hai triệu một trăm hai*

mười lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000202 ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai.

Anh T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/10/2019), anh Y, anh Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

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 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 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:

- Tòa án tỉnh Gia lai ;
- VKSND h.Ia Pa;
- Chi cục THADS h.Ia Pa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Ksor H'Duen