TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 142/2019/DS-PT Ngày: 16 - 5 - 2019 V/v Tranh chấp đòi lại tài sản là tiền công san lấp mặt bằng	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhớ, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Trong 16 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc:*"Tranh chấp đòi lại tài sản là tiền công san lấp mặt bằng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: Số 23/115, đường H, khóm 8, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Trương Mỹ H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số 284/3, đường Q, khóm 4, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thiện N, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 184, L, phường 15, Quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Bùi Văn T (L), sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã Hòa T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2/ Ông Huỳnh Thái H, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 8, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3/ Ông Phan Thanh T1, sinh năm: 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số (phía sau nhà ông P số 23/115), đường H, khóm 8, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Trương Mỹ H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày:* Vào ngày 17/5/2009 giữa ông và bà Trương Mỹ H đã có hợp đồng làm lộ xi măng chiều ngang 03m dài 62m với giá 28.000.000 đồng. Đến ngày 19/5/2009 tiếp tục ký hợp đồng khoan đất để san lắp mặt bằng phần đất ruộng, theo đó bà H có nghĩa vụ khoan đất từ nơi khác để sang lấp phần đất ruộng sau hậu của ông với kích thước chiều ngang 31m x dài 90m, chiều cao 1,2m bằng với bờ (bờ đã hợp đồng làm con đường xi măng có chiều ngang 03m trước đó). Sau khi bà H thực hiện xong việc khoan đất thì ông hoán đổi cho bà H bằng 02 phần đất (một phần ngang 8m x dài 31m và một phần ngang 8m, dài 42m).

Sau khi bà H thực hiện xong hợp đồng việc khoan đất, bà H và ông có gặp nhau làm biên bản nghiệm thu vào ngày 03/6/2009 âl (nhằm ngày 24/7/2009 dl) và thỏa thuận lại về việc hoán đổi nhận đất nền. Theo đó, bà H không nhận phần đất phía trong san lấp mặt bằng ngang 8m x dài 31m mà yêu cầu hoán đổi với phần đất mặt tiền ngang 05m x dài 42m, cộng với phần đất trước đây 8m x dài 42m thành tổng diện tích ngang 13m x dài 42m (mặt tiền giáp đường H), ông đã đồng ý đổi theo yêu cầu của bà H với điều kiện bà H phải khoan lấp thêm đất vào phần đất trước đây đã thực hợp đồng vào ngày 19/05/2009 khi nghiệm thu bàn giao thì đúng theo hợp đồng, nhưng sau đó đất bùn bị sụp lún xuống, và bà H đồng ý. Khi đó ông đã làm thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H diện tích theo hai giấy chứng nhận BA 514813 thửa 105 tờ bản đồ 18 diện tích 483m^2 chiều ngang 11,5m x dài 42m và BA 514814 thửa 168 tờ bản đồ 18 diện tích 315m^2 chiều ngang 7,5m x dài 42m nhưng chưa cắm mốc bàn giao.

Vào ngày 08/6/2009, ông có vay của bà H 6.000USD, do ông không có tiền trả và không có tiền để làm thủ tục chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H nên ông có thỏa thuận với bà H nhận chuyển nhượng thêm phần đất diện tích chiều ngang 6m x dài 42m, bà H đồng ý chuyển nhượng giá là 240.000.000 đồng (sau khi trừ phần vay 6.000USD còn lại 100.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền của bà tại biên nhận ngày 03/3/2010). Nhưng sau đó ông đưa giấy nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H không thực hiện việc khoan thêm đất (phần bị lún ngang 31m x 90m x cao 1,2m) cho ông như thỏa thuận.

Đối với phần đất 31m x 90m ông đã phân thành nền nhà và chuyển nhượng cho nhiều người, nhưng do lún chưa bằng bờ nên những người này không xây cất nhà được mà yêu cầu ông phải san lấp bằng lộ xi măng. Do đó, ông phải thuê ông Th ở cống X, Hòa T, thành phố C gia công khoan phần đất ruộng của ông lấp vào phần đất bị lún với số tiền 130.000.000 đồng và phần đất thịt lấy từ phần đất ruộng của ông ở gần đó đổ vào có giá trị là 136.710.000 đồng, tổng cộng chi phí là 266.710.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà H trả cho ông số tiền 266.710.000 đồng, ông mới cắm mốc giao đất ngang 19m x dài 42m giáp lộ H cho bà H.

- *Theo bị đơn là bà Trương Mỹ H trình bày:* Bà xác định lời trình bày của ông P về việc hợp đồng san lấp mặt trên phần đất ruộng để hoán đổi phần đất nền giữa hai bên là có xảy ra. Vào ngày 19/5/2009 bà có ký hợp đồng với ông P về việc khoan đất lấp vào phần đất ruộng có kích thước chiều ngang 31m x dài 90m, chiều cao bằng với bờ đê (đã hợp đồng làm lộ xi măng ngang 03m) và nhận công bằng 02 phần đất nền, trong đó: 01 nền nằm trong khu vực đất ruộng mà bà đã khoan đắp nền diện tích chiều ngang 8m x dài 31m và phần đất mặt tiền giáp lộ đường H cập với nhà của ông với diện tích chiều ngang 8m dài 42m đúng như ông P trình bày.

Vào ngày 01/6/2009 bà có hợp đồng với ông Huỳnh Thái H về việc mua phần đất thịt tương đương 6.000m^3x 28.000đ/m^3 để bơm lấp sang phần đất ruộng của ông P với giá 168.000.000 đồng.

Đến ngày 19/5/2009 âl bà H ký hợp đồng với ông Hồ Tấn T gia công khoan đất đất để san lấp mặt bằng phần đất của ông P có diện tích chiều ngang 31m dài 90m với giá 105.000.000 đồng.

Sau khi bà thực hiện xong hợp đồng việc khoan đất cho ông P, giữa bà H và ông P có gặp nhau làm biên bản nghiệm thu vào ngày 03/6/2009 âl (nhằm ngày 24/7/2009 dl) để thỏa thuận lại về việc hoán đổi nhận đất nền. Theo đó, bà không nhận phần đất phía trong khu vực đất ruộng đã san lấp chiều ngang 8m x dài 31m mà yêu cầu ông P hoán đổi bà nhận phần đất phần đất chiều ngang 05m x dài 42m mặt tiền đường H, cộng với phần đất đã thỏa thuận trước đó chiều ngang 8m x dài 42m thành diện tích chiều ngang 13m x dài 42m, nhưng bà xác định không có thỏa thuận điều kiện là bà phải khoan lấp thêm phần đất do sụp lún trên diện tích chiều ngang 31m x dài 90m cho ông P, vì thời điểm này giá trị 8m x 31m phía trong bằng với giá trị 5m x 42m phía ngoài mặt tiền.

Trước đó, vào ngày 08/6/2009 bà có cho ông P vay 6.000USD, do ông P không có tiền trả và không có tiền để làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên ông P có thỏa thuận yêu cầu bà nhận chuyển nhượng thêm phần đất chiều ngang 6m x dài 42m giáp với phần đất đã thỏa thuận giao

trước đây (ngang 13 m x dài 42m), với giá là 240.000.000 đồng và bà đồng ý (bà đã giao đủ tiền cho ông P sau khi trừ phần nợ vay 6.000USD còn lại 100.000.000 đồng). Sau khi thanh toán xong, ông P đã làm thủ chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà đứng tên với diện tích chiều ngang 19m x dài 42m thành hai giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận số BA 514813 thửa 105 tờ bản đồ 18 diện tích 483m^2 chiều ngang 11,5m x dài 42m và giấy chứng nhận số BA 514814 thửa 168 tờ bản đồ 18 diện tích 315m^2 chiều ngang 7,5m x dài 42m. Bà xác định không có thỏa thuận về việc tiếp tục khoan đất cho ông P để đổi phần đất mặt tiền nên bà không đồng ý theo yêu cầu của ông P trả số tiền 266.710.000 đồng.

Hiện 02 phần đất bà được cấp giấy chứng nhận bà đã chuyển lại cho em ruột của bà tên Trương Thiện N đứng tên giấy chứng nhận vào năm 2014.

- *Theo người có quyền lợi và nghĩai vụ liên quan là bà Trương Thiện N trình bày:* Bà với bà Trương Mỹ H là chị em ruột. Vào năm 2014 bà được bà H tặng cho phần đất chiều ngang 19m x dài 42m mặt tiền giáp đường H, khóm 8, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau và hiện bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng. Hai phần đất có giấy chứng nhận số BA 514813 thửa 105 tờ bản đồ 18 diện tích 483m^2 chiều ngang 11,5m x dài 42m và giấy chứng nhận số BA 514814 thửa 168 tờ bản đồ 18 diện tích 315m^2 chiều ngang 7,5m x dài 42m. Đối với hai phần đất này khi bà H cho bà thì bà làm thủ tục sang tên chứ bà không biết về hợp đồng hoán đổi giữa ông P bà H như thế nào nên không có ý kiến gì khi ông P và bà H xảy ra tranh chấp về việc khoan đất, hoán đổi và chuyển nhượng đất. Bà xác định không có liên quan đến giao dịch giữa ông P và bà H nên bà không tham gia tố tụng tại Tòa án.

- *Theo người làm chứng là ông Huỳnh Thái H trình bày:* Ông có biết việc ông P và bà H thỏa thuận việc khoan đất, nhưng không nhớ rõ thời gian. Về phần đất thịt ông có bán cho bà H tương đương 6.000m^{3}x 28.000đ/m^3 để bơm lấp sang phần đất ruộng của ông P với giá 168.000.000 đồng. Sau khi khoan lấp xong hai bên có nghiệm thu, để ông P giao đất cho bà H. Sau một thời gian ông có nghe ông P yêu cầu bà H tiếp tục khoang đất thêm vì phần đất khoan lấp trước đó bị sụp lún, nhưng bà H không đồng ý. Ông xác định ông không biết việc ông P có thuê ai khoan lấp thêm phần đất bị sụp lún hay không.

- *Theo người làm chứng là ông Bùi Văn T (L) trình bày:* Vào năm 2008 ông và ông P có giao kết hợp đồng khoan đất, theo đó ông có nghĩa vụ khoan đất cho ông P để làm mặt bằng nền đất kích thước chiều ngang 31m, dài 90m, cao 0,7m, số tiền 130.000.000 đồng. Sau khi ông thực hiện xong việc khoan đất thì ông nhận đủ số tiền trên từ ông P. Đối với việc ông P và bà H có thỏa thuận hoán đổi đất như thế nào thì ông không biết.

- *Theo người làm chứng là ông Phan Thanh T1 trình bày tại phiên tòa:* Trước đây vào năm 2009 ông là một trong những người nhận chuyển nhượng phần đất nền đầu tiên của ông P với kích thước chiều ngang 5m x dài 31m, khi hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất còn là đất ruộng và có thỏa thuận ông P phải khoan lấp bằng mặt với bờ.Từ khi nhận chuyển nhượng, ông có yêu cầu ông P khoan lấp bằng mặt bờ nhưng ông không có tới lui xem như thế nào. Đến năm 2011, sau khi san lấp mặt bằng xong ông P có cho ông biết để làm thủ tục chuyển nhượng và thanh toán tiền. Đối với việc ông P và bà H thỏa thuận khoan lấp như thế nào thì ông không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS - ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 40, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 274, 275, 276, 400, 401, 402 của Bộ luật dân sự.

Áp dụng khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Trương Mỹ H thanh toán số tiền 266.710.000 đồng (hai trăm sáu mươi sáu triệu bảy trăm mười ngàn đồng).

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Trương Mỹ H hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/01/2019 bà Trương Mỹ H có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể: Chấp nhận sự tự nguyện của bà H hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng với điều kiện ông P phải có nghĩa vụ xác định ranh giới và cắm mốc ranh đất cho bà N. Nếu ông P không đồng ý, thì bà H không hỗ trợ số tiền trên cho ông P.

Tại phiên tòa:

Bà Trương Mỹ H trình bày: Bà rút lại việc hỗ trợ 30.000.000 đồng vì ông P không nhận và ông P cũng không đồng ý cắm mốc phần đất.

Ông P trình bày: Ông không đồng ý nhận 30.000.000 đồng, không đồng ý cắm mốc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm; về án phí, các quyết định khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn P khởi kiện: Trước đây ông và H thỏa thuận khoan đất, do bị lún nên bà H phải chịu trách nhiệm khoan thêm phần đất bị lún nhưng bà H không thực hiện nên ông phải thuê nhân công gia công khoan phần đất ruộng bị lún với tổng số tiền 266.710.000 đồng. Bà H không đồng ý vì không có việc thỏa thuận như ông P trình bày. Do ông P không có căn cứ pháp lý chứng minh nên Bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố C không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P. Ông P không kháng cáo.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Mỹ H: Bà H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể *"...chấp nhận sự tự nguyện của tôi hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng, với điều kiện ông P phải có nghĩa vụ xác định ranh giới và cắm mốc ranh đất cho bà N. Nếu ông P không đồng ý, thì bà H không hỗ trợ số tiền trên cho ông P*". Qua xem xét toàn bộ những chứng cứ, nhận thấy các bên đương sự không có khởi kiện về việc liên quan đến phần đất mà hiện tại em ruột bà H là bà Trương Thiện N đứng tên, quyền sử dụng đất trước đây là của ông P, xuất phát từ giao dịch thực hiện hợp đồng giữa ông P và bà H, do bà H khoan đất ông P trả công bằng quyền sử dụng đất. Nhưng trên thực tế ông P chưa chịu cắm mốc để xác định vị trí phần đất. Các đương sự không có khởi kiện liên quan đến quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết.

Về yêu cầu kháng cáo của bà H: Phần quyết định của bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07-01-2019, tuyên: *"chấp nhận sự tự nguyện của bà Trương Mỹ H hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng"*. Nhận thấy, việc hỗ trợ tiền của bà H là có điều kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P cũng không đồng ý nhận 30.000.000 đồng và không đồng ý cắm mốc. Nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không ghi nhận điều kiện của bà H đưa ra đó là: Bà H tự nguyện hổ trợ hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng, với điều kiện ông P phải có nghĩa vụ xác định ranh giới và cắm mốc ranh đất cho bà N. Việc không ghi nhận điều kiện trong khi ông P không đồng ý cắm mốc thì có thể gặp khó khăn cho việc thi hành án.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà H trình bày là bà gặp ông P để trao đổi về cắm mốc nhưng ông P khẳng định sẽ không cắm mốc nếu như bà H không giao đủ tiền theo yêu cầu ông P. Vì lý do này cho nên bà H rút lại việc hỗ trợ 30.000.000 đồng. Do giữa nguyên đơn và bị đơn không có thỏa thuận được với nhau, ông P không đồng ý nhận tiền hỗ trợ từ bà H, bà H rút lại tiền hỗ trợ. Vì vậy, chấp nhận kháng cáo của bà H về yêu cầu rút lại số tiền hỗ trợ 30.000.000 đồng.

[3]. Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố C.

[4]. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm bà H không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Mỹ H, sửa bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 07-01-2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H về việc rút lại tiền hỗ trợ đối với ông P. Bà H không phải hỗ trợ cho ông P số tiền 30.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Trương Mỹ H thanh toán số tiền 266.710.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông P không phải nộp (thuộc diện được miễn).

Án phí dân sự phúc thẩm bà H không phải chịu 300.000 đồng. Ngày 21/01/2019, bà H có dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0001978 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại toàn bộ.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hiền