TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 515/2023/DS-PT
Ngày: 28-12-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản

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 Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;

Ông Lê Sỹ Trứ.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa***: Ông Lê Ngọc Ấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 363/2023/TLPT-DS ngày 19/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyếtđưa vụ án ra xét xử số 378/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn H, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

4. Ông Hoàng Đình P, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

5. Bà Uông Thị Minh T3, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

6. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Vũ Văn H.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị*: Viện Kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2023, quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông Vũ Văn H) trình bày:

Hiện nay ông Vũ Văn H làm nghề mua cây cao su thanh lý, bên cạnh đó còn phục vụ nhạc sống cho các đám tiệc khi có yêu cầu. Ông Vũ Văn H không có quan hệ họ hàng gì đối với bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn T chỉ có mối quan hệ làm cùng nghề thanh lý cây cao su.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" phần dưới tiêu đề không thể hiện ngày, tháng, năm đây là chữ viết của ông Vũ Văn H lập với nội dung là mua của ông Huỳnh Văn T khoảng 320 cây cao su tại Làng A, Đ (nay là ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) với số tiền 73.000.000 đồng và bên mua (ông H) có đặt cọc số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), số còn lại 63.000.000 đồng tới ngày cắt (thanh lý) sẽ trồng đủ. Thời gian cắt cây là 25 ngày, từ ngày cọc tiền 03/01/2023. Như vậy, ông Vũ Văn H khẳng định ngày lập văn bản này là ngày 03/01/2023. Văn bản này được lập tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và có người làm chứng ông Trần Văn H2, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là người quen biết với ông H vì ông Trần Văn H2 làm nghề làm thuê bốc củi cao su thanh lý và chạy thuê xe cho người khác hưởng tiền công lao động.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 là chữ viết của ông Vũ Văn H lập trên cơ sở thỏa thuận với ông Huỳnh Văn T là ông Huỳnh Văn T bán cho ông H tổng số cây cao su thanh lý (cưa lấy gỗ) là 320 cây tọa lạc tại Làng A (ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) với giá trị 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng), đồng thời ông H có đặt cọc trước cho ông T số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng); hai bên thỏa thuận đến 80 ngày sau bên mua ông H sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại 30.000.000 đồng và cắt cây nhưng trên thực tế số tiền mà ông H đặt cọc cho bị đơn chỉ có 43.000.000 đồng, không phải là 53.000.000 đồng theo 02 chứng cứ nêu trên và 320 cây cao su này không có sự thay đổi gì. Như vậy, số tiền mà ông Huỳnh Văn T đã nhận là 10.000.000 đồng,

còn bà Huỳnh Thị D nhận của ông H số tiền 33.000.000 đồng, tổng cộng là 43.000.000 đồng. Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 chỗ nội dung *"...và cho đến ...ngày sau tôi trồng đủ tiền và cắt cây"* bị sửa chữa thành chữ số 80 trong dấu khoang tròn, nội dung này là do ông Vũ Văn H chỉnh sửa với lý do chữ viết ban đầu là 70 (bảy mươi ngày) nhưng sau đó các bên thỏa thuận lại là 80 ngày vì mục đích nếu thanh lý 320 cây cao su trong thời gian 70 ngày thì cơ sở chế biến thu mua cao su tên Tấn P1 2 có địa chỉ ở thị trấn C, tỉnh Bình Phước chưa mở cửa hoạt động nên ông Vũ Văn H không thể bán củi gỗ cao su thanh lý cho cơ sở này.

Theo thỏa thuận ngày 03/01/2023 là 25 ngày sau sẽ thanh lý 320 cây cao su nhưng đến ngày 17/01/2023 lại tiếp tục lập chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" đến 80 ngày sau mới thanh lý cây cao su vì đến 25 ngày sau, kể từ ngày 03/01/2023 tức đến ngày 28/01/2023 là cận ngày nghỉ tết Quý Mão năm 2023 nên không ai làm việc và không có đủ thời gian để thanh lý toàn bộ 320 cây cao su này nên hai bên thống nhất thỏa thuận lại là 80 ngày. Đến ngày 12/3/2023 thì ông H có đến vườn cây cao su mua bán và phát hiện đã bị cưa chặt thanh lý toàn bộ không còn cây cao su nào khác mà không thông báo cho ông H. Vì vậy, ông H có gặp bà D, ông T nói chuyện nhưng các bên không thượng lượng được nội dung gì nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là:

1. Hủy "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 và "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023.

2. Buộc ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị D liên đới trả lại số tiền 43.000.000 đồng vì bên bán đã vi phạm thỏa thuận đặt cọc và tự ý định đoạt tài sản này bằng cách bán cho người khác mà không có sự đồng ý của ông H nên dẫn đến hậu quả là hai bên không thể tiếp tục mua bán tài sản này được nữa.

Ngoài ra, nguyên đơn không có tranh chấp gì khác.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn (bà Huỳnh Thị D) trình bày:

Hiện nay ông Huỳnh Văn T đăng ký nhân khẩu thường trú tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, còn bà Huỳnh Thị D đăng ký nhân khẩu thường trú tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Quan hệ bà D là chị ruột của ông T.

Khoảng đầu tháng 11 năm 2022 (từ ngày 06 đến ngày 10 tây) thì bà Uông Thị Minh T3, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương có biết việc bà Huỳnh Thị D mua cây cao su thanh lý nên đồng ý bán 120 cây cao su cho bà D với giá trị là 300.000 đồng/cây x 120 cây = 36.000.000 đồng (ba mươi sáu triệu đồng). Số 120 cây cao su này tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nội dung thỏa thuận thời gian thanh lý toàn bộ 120 cây cao su là 15 ngày vì phía bà Uông Thị Minh Tâm t dự kiến mua dừa trồng trên phần đất của 120 cây cao sau khi được thanh lý. Khi mua bán thì hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau, không có lập văn bản, giấy tờ gì. Tuy nhiên sau đó khoảng 10 ngày thì phía bà Huỳnh Thị D chỉ thanh lý được khoảng 30 cây cao su trong

thời hạn 02 ngày và bà Huỳnh Thị D có gặp bà Uông Thị Minh T3 để thỏa thuận kéo dài thêm thời gian thanh lý (cưa cây) là 30 ngày (khoảng đến ngày 10/12/2022). Hiện nay số tiền còn lại 36.000.000 đồng thì bà D đã thanh toán xong cho bà T3.

Khoảng thời gian ngày 08/11/2022 thì bà Phạm Thị T2, sinh năm 1962; hộ khẩu thường trú: Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương thấy bà Huỳnh Thị D mua cây cao su thanh lý của bà Uông Thị Minh T3, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (phần đất rẫy cao su của bà Phạm Thị Thanh g phần đất cao su của bà Uông Thị Minh T3) thì có hỏi bà Huỳnh Thị D có mua cây cao su thanh lý không, sau khi xem xét số lượng cây cao su và giá trị thanh toán nên hai bên đồng ý mua bán 200 cây cao su lớn (sau khi trừ số lượng cây cao su nhỏ) với giá trị thành tiền là 32.000.000 đồng (ba mươi hai triệu đồng). Do đó, bà Huỳnh Thị D đã lập chứng cứ "Hợp đồng mua cây cao su TL" và các bên ký trên xác nhận, đồng thời phía bà Huỳnh Thị D đã đặt cọc trước cho bà Phạm Thị T2 số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) với nội dung thỏa thuận là khi nào cưa 200 cây cao su thanh lý xong thì sẽ thanh toán cho bà Phạm Thị T2 số tiền còn lại 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng) và không quy định rõ thời hạn cưa chặt cây cao su. Hiện nay số tiền còn lại 22.000.000 đồng thì bà D đã thanh toán xong cho bà T2.

Ông Hoàng Đình P, sinh năm 1970; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương quan hệ là anh rễ của bà D vì ông P kết hôn với chị ruột của bà Huỳnh Thị D là tên Huỳnh Thị H3, sinh năm 1972; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khoảng thời gian ngày 20/11/2022 thì bà D có nhờ ông Hoàng Đình P tiến hành cưa và bốc củi chất lên xe khoảng 30 cây cao su trong tổng số 320 cây cao su mua của bà Phạm Thị T2 và bà Uông Thị Minh T3 tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá tiền thuê là 600.000 đồng/02 ngày.

Bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh Văn T không có quan hệ họ hàng gì chỉ có mối quan hệ làm cùng nghề thanh lý cây cao su đối với ông Vũ Văn H, sinh năm 1987; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là nguyên đơn trong vụ án tranh chấp.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" phần dưới tiêu đề không thể hiện ngày, tháng, năm đây là chữ viết của ông Vũ Văn H lập với nội dung là mua của ông Huỳnh Văn T khoảng 320 cây cao su tại Làng A, Đ (nay là ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) với số tiền 73.000.000 đồng và bên mua (ông H) có đặt cọc số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), số còn lại 63.000.000 đồng tới ngày cắt (thanh lý) sẽ trồng đủ. Thời gian cắt cây là 25 ngày, từ ngày cọc tiền 03/01/2023. Như vậy, ông Huỳnh Văn T khẳng định văn bản này được lập ngày 03/01/2023 và là người nhận số tiền cọc 10.000.000 đồng của ông Vũ Văn H. Văn bản này được lập tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và có người làm chứng ông Trần Văn H2 là người quen biết với đi cùng với ông Vũ Văn H. Trước khi ký "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023 thì ông D, bà T có dẫn ông H đến khu

đất để kiểm tra số lượng cây cao su là 320 cây (bao gồm cả cây lớn và cây nhỏ) nên hai bên mới đồng ý việc mua bán này.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 là chữ viết của ông Vũ Văn H lập trên cơ sở thỏa thuận với ông Huỳnh Văn T là ông Huỳnh Văn T bán cho ông Vũ Văn H tổng số cây cao su thanh lý (cưa lấy gỗ) là 320 cây tọa lạc tại Làng A (ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) với giá trị 73.000.000 đồng (bảy mươi ba triệu đồng), đồng thời ông H có đặt cọc trước cho ông T số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng); hai bên thỏa thuận đến 10 ngày sau bên mua ông H sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại 30.000.000 đồng và cắt cây nhưng trên thực tế số tiền mà ông H đặt cọc cho bị đơn 02 lần chỉ có 43.000.000 đồng, không phải là 53.000.000 đồng theo 02 chứng cứ nêu trên và 320 cây cao su này không có sự thay đổi gì nhưng người ký tên là bà Huỳnh Thị D và bà D thừa nhận đã nhận số tiền cọc 33.000.000 đồng của ông Vũ Văn H. Như vậy, ông T nhận số tiền 10.000.000 đồng, còn bà D nhận của ông H số tiền 33.000.000 đồng, tổng cộng là 43.000.000 đồng. Các chứng cứ trên được lập chỉ có 01 bản chính và đang do ông Vũ Văn H cất giữ, còn bên ông T, bà D không có giữ giấy tờ gì.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 chỗ nội dung *"...và cho đến ...ngày sau tôi trồng đủ tiền và cắt cây"* bị sửa chữa thành chữ số 80 trong dấu khoang tròn, nội dung này là do ông Vũ Văn H chỉnh sửa với lý do chữ viết ban đầu là 10 (mười ngày) nhưng sau đó ông Vũ Văn H tự ý sửa lại là 80 ngày trong dấu khoanh tròn là chưa đúng sự thật và không có ý kiến đồng ý xác nhận của bà D, ông T đồng thời chủ đất bà Phạm Thị T2, bà Uông Thị Minh T3 yêu cầu thời gian cưa chặt cây cao su chỉ ngắn hạn để trả lại phần đất để làm việc khác và thời gian cưa 320 cây cao su thanh lý không thể kéo dài đến 80 ngày so với trên thực tế mua bán.

Theo thỏa thuận ngày 03/01/2023 là 25 ngày sau sẽ thanh lý 320 cây cao su nhưng đến ngày 17/01/2023 lại tiếp tục lập chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" với nội dung thỏa thuận khác là vì đến ngày 17/01/2023 là cận ngày nghỉ tết Quý Mão năm 2023 nên ông H có đến nhà bà D xin gia hạn thêm thời gian thanh lý cây cao su là 10 ngày để ăn tết xong (khoảng mồng 06 tết âm lịch tương ứng với ngày 27/01/2023) thì tiến hành cắt cây cao su cho phù hợp với công việc của ông Vũ Văn H. Đến ngày 27/01/2023 là ngày cuối cùng hẹn thanh lý cưa cây cao su nhưng ông H không thực hiện công việc của mình và ông T, bà D đã nhiều lần yêu cầu ông H phải cưa cây cao su thanh lý để sớm trả lại phần đất cao su cho bà Phạm Thị T2 và bà Uông Thị Minh T3 nhưng ông Vũ Văn H cứ hứa hẹn nhiền lần không thực hiện nội dung này.

Thời gian ngày 27/01/2023 thì bà D, ông T có nhờ ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976; hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương giới thiệu bán 300 cây cao su (vì trước đó đã cưa chặt khoảng 30 cây cao su) tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá trị là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng). Đến ngày mùng 09 tết âm lịch Quý Mão năm 2023 (tương ứng với ngày 30/01/2023 dương lịch) thì ông Nguyễn Văn H1 giới thiệu cho ông T1 (tên gọi khác là Ú) nhà ở ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đồng ý mua cây cao su

giá 60.000.000 đồng và tiến hành cưa chặt toàn bộ 300 cây cao su trong thời hạn 02 ngày. Sau khi cưa thanh lý xong thì nghe nói bên ông T1 có cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 1.000.000 đồng tiền công môi giới. Việc ông T, bà D bán 300 cây cao su thanh lý cho ông T1 (tên gọi khác là Ú) vào ngày 30/01/2023 thì ông T, bà D có điện thoại thông báo cho ông Vũ Văn H biết nội dung này, đồng thời ông T, bà D cũng trao đổi cho ông H biết nếu không tiếp tục mua cây cao su nữa thì ông T, bà D sẽ bán cây cao su thanh lý này cho người khác và phải chịu mất tiền cọc 43.000.000 đồng nhưng phía ông H không có ý kiến gì phản hồi.

Hiện nay phía nguyên đơn ông Vũ Văn H khởi kiện bị đơn phải trả lại số tiền 43.000.000 đồng thì bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi những căn cứ sau:

1. Phía ông Vũ Văn H đã vi phạm thỏa thuận đặt cọc không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là cưa chặt 320 cây cao su thanh lý theo đúng thời gian mà hai bên đã cam kết với nhau.

2. Ông Vũ Văn H đã tự ý sữa chữa nội dung trong chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 là không đúng pháp luật vì thời gian cưa thanh lý số lượng 320 cây cao su không thể kéo dài 80 ngày so với thực tế mua bán trên thị trường.

3. Xét đây là lỗi của ông Vũ Văn H dẫn đến hậu quả hai bên không thể tiếp tục mua bán vì bên bán đã nhiều lần liên hệ nhưng không có ý kiến gì phản hồi và đã từ bỏ quyền lợi, nghĩa vụ của mình nên bên bán (ông T, bà D) có quyền định đoạt tài sản này bằng cách bán cho người khác mà không cần sự đồng ý của ông Vũ Văn H là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2023, người làm chứng (ông Trần Văn H2) trình bày:

Ông Trần Văn H2 đang sinh sống tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trước đây ông Trần Văn H2 làm nghề chạy máy cày thuê chở cây cây cao su thanh lý cho ông Vũ Văn H để hưởng tiền công lao động, còn hiện nay đã nghỉ không làm cho ông Vũ Văn H nữa và chở gốc cao su thanh lý làm thuê cho ông K ở xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Thời gian trước tết Quý Mão năm 2023 thì ông H2 có làm thuê cho ông Vũ Văn H khoảng thời gian 07 – 08 tháng, còn sau tết Quý Mão năm 2023 thì ông H2 không làm cho ông Vũ Văn H nữa.

Ông Trần Văn H2 không có quan hệ gì và cũng không biết nhau đối với bà Huỳnh Thị D và ông Huỳnh Văn T.

Chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" phần dưới tiêu đề không thể hiện ngày, tháng, năm đây là chữ viết của ông Vũ Văn H lập với nội dung là mua của ông Huỳnh Văn T khoảng 320 cây cao su tại Làng A, Đ (nay là ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) với số tiền 73.000.000 đồng và bên mua (ông H) có đặt cọc số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), số còn lại 63.000.000 đồng tới ngày cắt (thanh lý) sẽ trồng đủ. Thời gian cắt cây là 25 ngày, từ ngày cọc tiền 03/01/2023.

Như vậy, ông H2 khẳng định ngày lập văn bản này là ngày 03/01/2023. Văn bản này được lập tại cầu sắt thuộc ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và có người làm chứng ông Trần Văn H2 ký tên xác nhận. Lý do ông Trần Văn H2 ký tên vào chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023 vì tại thời điểm lập văn bản này thì có mặt ông Trần Văn H2 nên theo yêu cầu của ông Vũ Văn H nên ông H2 ký tên vào văn bản này để xác nhận phía ông Huỳnh Văn T có nhận của ông Vũ Văn H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023 được lập chỉ có 01 bản chính và đang do ông Vũ Văn H cất giữ, còn bên ông T, bà D không có giữ giấy tờ gì.

Trước khi ký "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023 thì ông D, bà T có dẫn ông H đến khu đất để kiểm tra số lượng cây cao su là 320 cây (bao gồm cả cây lớn và cây nhỏ) nên hai bên mới đồng ý việc mua bán này. Thời gian nào không nhớ rõ (buổi sáng) thì ông Vũ Văn H có điện thoại cho ông H2 chạy xe máy cày đến khu vực 320 cây cao su để chở cây cưa, tuy nhiên khi đến hiện trường thì có mặt bà D, ông T và người anh rễ của bà D bốc số cây cao su đã cưa chặt lên máy cày, số cây cao su cưa có trọng lượng khoảng hơn 1000kg nhưng sức lực bốc cây cao su không nổi nên ông Trần Văn H2 có điện thoại cho ông Vũ Văn H là không có người phụ làm thì ông Vũ Văn H yêu cầu ông Trần Văn H2 đổ toàn bộ cây cao su xuống trả lại cho ông T, bà D, còn ông Trần Văn H2 thì chạy xe máy cày đến lô cao su khác để làm cho ông Vũ Văn H.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2023 và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, người làm chứng (ông Hoàng Đình P) trình bày:

Ông Hoàng Đình P quan hệ là anh rễ của bà Huỳnh Thị D vì ông P kết hôn với chị ruột của bà D tên Huỳnh Thị H3, sinh năm 1972. Còn ông Vũ Văn H không có mối quan hệ gì.

Bản thân trước đây ông Hoàng Đình P làm công nhân bảo vệ thực vật của Nông trường cao su Trần Văn L và đã nghỉ hưu thời gian năm 2015. Thời điểm tháng 11 năm 2022 (không nhớ rõ cụ thể ngày nào) thì bà D có nhờ ông P tiến hành cưa và bốc củi chất lên xe khoảng 30 cây cao su tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá tiền thuê là 600.000 đồng/02 ngày. Ông Hoàng Đình P khẳng định số cây cao su bị cưa thanh lý là cây cao su mà bà Uông Thị Minh T3 bán cho bà D. Thời gian làm việc khoảng 02 ngày nhưng sau đó không làm nữa. Cùng thời điểm tháng 11 năm 2022, thì bà Huỳnh Thị D có nói cho ông P biết là mua thêm 320 cây cao su của một người phụ nữ tên là Phạm Thị T2 (giáp phần cây cao su thanh lý mà bà Uông Thị Minh T3 bán cho bà D) với giá trị 32.000.000 đồng (ba mươi hai triệu đồng) và bà Huỳnh Thị D có đặt cọc trước cho bà Phạm Thị T2 số tiền 10.000.000 đồng. Việc ông T, bà D tiếp tục bán toàn bộ 320 cây cao su này cho ông Vũ Văn H vào thời điểm ngày 03/01/2023 và ngày 17/01/2023 thì ông P không biết nội dung này. Phía nguyên đơn ông Vũ Văn H cung cấp chứng cứ "Giấy mua cây thanh lý" ngày 17/01/2023 với nội dung thanh lý 320 cây cao su trong thời gian 80 ngày là chưa phù hợp thực tế vì theo kinh

nghiệm làm nghề thanh lý củi cao su của ông P thì thời gian thanh lý kéo dài tối đa là 30 đến 40 ngày thôi chứ không thể nào đến 80 ngày.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2023 người làm chứng (bà Uông Thị Minh T3) trình bày:

Bà Uông Thị Minh T3 hoàn toàn không có mối quan hệ gì với các đương sự trong vụ án.

Khoảng đầu tháng 11 năm 2022 (từ ngày 06 đến ngày 10 tây) thì bà T3 có biết việc bà Huỳnh Thị D mua cây cao su thanh lý nên đồng ý bán 120 cây cao su cho bà D với giá trị là 300.000 đồng/cây x 120 cây = 36.000.000 đồng. Số cây cao su này tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nội dung thỏa thuận thời gian thanh lý toàn bộ 120 cây cao su là 15 ngày vì phía bà Tâm t dự kiến mua dừa trồng trên phần đất của 120 cây cao sau khi thanh lý. Khi mua bán thì hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau, không có lập văn bản, giấy tờ gì. Tuy nhiên sau đó khoảng 10 ngày thì phía bà Huỳnh Thị D chỉ thanh lý được khoảng 30 cây cao su trong thời hạn 02 ngày và bà T3 có thấy 02 người đàn ông vào cưa cây, bốc chở lên xe. Vì vậy, bà D có gặp bà T3 để thỏa thuận kéo dài thêm thời gian thanh lý (chặt cây) là 30 ngày (khoảng đến ngày 10/12/2022 vì trong thời gian này phía bà T3 đã đặt cọc tiền 5.000.000 đồng cho người khác mua cây dừa giống để trồng nên nhớ rất rõ).

Việc ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị D tiếp tục bán toàn bộ 320 cây cao su này cho ông Vũ Văn H vào thời điểm ngày 03/01/2023 và ngày 17/01/2023 thì bà T3 không biết nội dung này. Theo thỏa thuận giữa bà T3 và bà D thì việc thanh lý toàn bộ 120 cây cao chỉ trong thời gian là 30 ngày nhưng thực tế thời điểm sau tết Quý Mão (khoảng mồng 09 tết âm lịch) tương ứng với ngày 30/01/2023 thì bà D mới bán thanh lý toàn bộ 90 cây cao (120 cây – 30 cây = 90 cây) cho người khác (bà T3 thấy 02 người đàn ông vào cưa, bốc cây cao su lên xe) đã gây thiệt hại cho bà T3 số tiền 5.000.000 đồng đặt cọc mua giống dừa trồng trên phần đất cây cao su đã bán cho bà D nhưng vì tình cảm nên phía bà T3, bà D tự thỏa thuận với nhau. Bà T3 khẳng định việc tranh chấp 320 cây cao su giữa ông H, bà D, ông T là tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay phần đất thanh lý 120 cây cao của bà T3 là đất trống chưa canh tác, trồng cây gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2023 người làm chứng (bà Phạm Thị T2) trình bày:

Giữa bà Phạm Thị T2 và bị đơn ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị D hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Lý do bà Phạm Thị T2 biết bà D mua cây cao su thanh lý là bà Nguyễn Thị C (quan hệ là mẹ ruột của bà Uông Thị Minh T3, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương) và cũng là bà chị bên chồng của bà Phạm Thị T2 là ông Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1961 có bán cây cao su thanh lý. Vì vậy, bà Phạm Thị T2 mới hỏi thăm và biết người này mua cây cao su thanh lý là bà Huỳnh Thị D. Do đó, ngày 08/11/2022 giữa bà T2 và bà D có thỏa thuận bán 200 cây cao su lớn sau khi trừ số lượng cây cao su nhỏ cho bà D với giá trị là 32.000.000 đồng, phía bà D có đặt cọc trước số tiền

10.000.000 đồng, số lượng cây cao su này tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương giáp phần đất cao su của bà Nguyễn Thị C. Chứng cứ "Hợp đồng mua cây cao su TL" ngày 08/11/2022 do bị đơn cung cấp cho Tòa án là chữ viết của bà D lập và bà T2 ký tên xác nhận với nội dung khi nào cưa cây thì thanh toán số tiền còn lại 22.000.000 đồng, không có quy định rõ về thời hạn cưa chặt 200 cây cao su. Thời gian bà D cưa chặt 200 cây cao su là thời điểm sau tết Quý Mão (khoảng mồng 09 tết âm lịch) tương ứng với ngày 30/01/2023; thời gian cưa cây khoảng 03 ngày chưa tính thời gian lấy cả gốc cây cao su, đồng thời bà D cũng thanh toán số tiền còn lại 22.000.000 đồng. Còn nội dung tranh chấp giữa ông Vũ Văn H và bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn T thì bà T2 hoàn toàn không biết. Hiện nay do bản thân đang bị bệnh nặng (viêm đa khớp chân) nên đi lại khó khăn và đề nghị Tòa án nhân dân huyện D tiến hành hòa giải, xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2023 người làm chứng (ông Nguyễn Văn H1) trình bày:

Giữa ông Nguyễn Văn H1 và bị đơn ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị D hoàn toàn không có mối quan hệ gì chỉ là người làm chung trong nghề thanh lý cây cao su. Thời gian mồng 09 tết Quý Mão tương ứng với ngày 30/01/2023 thì ông T, bà D có nhờ ông Nguyễn Văn H1 giới thiệu bán thanh lý 320 cây cây cao su tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá trị 60.000.000 đồng. Sau khi kiểm tra số lượng cây cao su và đường giao thông có đi lại thuận lợi hay không thì ông Nguyễn Văn H1 có điện thoại giới thiệu cho ông Ú (không rõ họ tên, năm sinh) nhà ở ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đến gặp và trao đổi cùng với bà D, ông tý về nội dung mua bán cây cao su thanh lý. Sau đó, hai bên thống nhất giá trị là 60.000.000 đồng và ông Ú bắt đầu cưa cây cao su này. Thời gian cưa cây khoảng 02 ngày, kể cả lấy gốc cây cao su vì nhân công lao động nhiều. Khi ông Nguyễn Văn H1 giới thiệu cho ông Ú thì được ông Ú gửi tiền công hoa hồng với số tiền 1.000.000 đồng. Nội dung tranh chấp giữa ông H, bà D, ông T thì ông H1 không biết. Do công việc gia đình đi làm ăn xa không có thời gian phối hợp làm việc với Tòa án nên ông H1 yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2023 người làm chứng (ông Nguyễn Văn T1) trình bày:

Giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn H1, ông Huỳnh Văn T, bà Huỳnh Thị D hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Việc ông Nguyễn Văn T1 quen biết ông Nguyễn Văn H1 là do ông H1 làm nghề giới thiệu mua bán cây cao thanh lý. Thời gian mồng 05 tết âm lịch Quý Mão năm 2023 thì ông H1 có điện thoại cho ông Nguyễn Văn T1 mua khoảng 300 cây cao su (vì trước đó đã cưa chặt khoảng 20 đến 30 cây cao su) với giá trị là 60.000.000 đồng. Sau đó ông Nguyễn Văn T1 có kiểm tra số lượng cây cao su và tính ngày cưa cây thì ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn H1 có thỏa thuận ký "Hợp đồng mua cây cao su thanh lý" ngày 27/01/2023. Người lập văn bản này trên cơ sở mẫu 4A được in sẵn hai bên chỉ ghi thêm nội dung thông tin số lượng cây cao su, số tiền và thời gian cưa cây

hoàn thành. Văn bản này là chữ viết của bà Nguyễn Thúy H4, sinh năm 1984 – quan hệ là em ruột của ông Nguyễn Văn T1 được lập tại nhà của ông T1. Do ông Nguyễn Văn H1 là người không biết chữ nên chỉ ghi ký tên bằng dấu gạch chéo và ông T1 có đặt cọc trước cho ông H1 số tiền 20.000.000 đồng. Đến ngày 30/01/2023 (tức là ngày mồng 09 tết âm lịch) thì ông T1 cùng với người làm công gồm có: 03 máy cưa, 04 thợ bốc vác, 02 thợ gom củi tiến hành cưa thanh lý 300 cây cao su tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và đồng thời thanh toán số tiền còn lại 40.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn H1, khi đang cưa cây thì bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn T ngăn cản vì ông Nguyễn Văn H1 chưa giao đủ tiền cho bà D, ông T. Sau khi giải quyết xong thì tiếp tục làm việc đến ngày mồng 10 tết âm lịch là hoàn thành công việc. Hiện nay vì tính chất ông việc đi làm thường xuyên nên không có thời gian phối hợp làm việc với Tòa án, vì vậy ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H đối với ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản".

Tuyên hủy "Giấy mua cây thanh lý" ký ngày 03/01/2023 giữa ông Vũ Văn H và ông Huỳnh Văn T và "Giấy mua cây thanh lý" ký ngày 17/01/2023 giữa ông Vũ Văn H và bà Huỳnh Thị D.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H đối với ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D về việc đòi lại số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng).

3. Ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D được quyền sở hữu số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng) mà ông Vũ Văn H đã thanh toán mua cây cao su thanh lý ngày 03/01/2023, ngày 17/01/2023.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên án sơ thẩm, ngày 21/7/2023, nguyên đơn ông Vũ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 02/8/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện D có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/2023/QĐ-VKS-DS đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định đối với "Giấy mua cây thanh lý" ký ngày 17/01/2023 giữa ông Vũ Văn H và bà Huỳnh Thị D. Do đó, Kiểm sát viên không có ý kiến về nội dung và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/2023/QĐ-VKS-DS ngày 02/8/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện D

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn H trong thời hạn luật định, do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Vũ Văn H khởi kiện bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D về việc huỷ giấy mua cây thanh lý ngày 03/01/2023, 17/01/2023. Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D phải trả 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng).

Bị đơn ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy: căn cứ vào chứng cứ tài liệu có tại hồ sơ thể hiện theo "Giấy mua cây thanh lý ngày 03/01/2023" (bút lục 63) do ông H viết có nội dung: có mua ông Huỳnh Văn T ngụ xã M, huyện D khoảng 300 cây cao su thanh lý ở làng A, xã Đ, số tiền 73.000.000 đồng. Bên mua có cọc 10.000.000 đồng, số còn lại ngày cắt sẽ chồng đủ, thời gian cắt 25 ngày. Từ ngày cọc tiền: ngày 03/01/2023, giấy trên được ông Vũ Văn H và ông Huỳnh Văn T ký tên, ghi học tên, có ông Nguyễn Văn H5 làm chứng ký tên.

Tại "Giấy mua cây thanh lý ngày 17/01/2023" (bút lục 62) do ông Vũ Văn H: có mua của ông Huỳnh Văn T tổng số cây 320 thanh lý tại làng A, xã Đ, huyện D với giá 73.000.000 đồng. Tôi có đặt cọc cho anh T 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu đồng) và cho đến (….) có dấu tẩy xoá ghi lại 80, ngày sau tôi trồng đủ tiền và cắt cây.

Hai bên A và B sai với hợp đồng phải bồi thường cho bên kia số tiền gấp đôi số tiền cọc

Bên mua ông Vũ Văn H và bà Huỳnh Thị D ký, ghi họ tên.

Theo 02 giấy mua bán cây thanh lý ngày 03/01/2023, 17/01/2023, thực tế số tiền thực tế nguyên đơn ông H đã đặt cọc thanh toán cho bà D và ông T là 43.000.000 đồng, không phải số tiền 53.000.000 đồng theo 02 giấy mua cây thanh lý ngày 03/01/2023, 17/01/2023.

Về số lượng 320 cây cao su không thay đổi.

Như vậy, ông T nhận số tiền 10.000.000 đồng, bà D nhận số tiền 33.000.000 đồng, tổng cộng số tiền ông H giao cho bị đơn là 43.000.000 đồng, được các bên thừa nhận là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét: "Giấy mua cây thanh lý" ngày 03/01/2023 do ông H lập có nội dung mua của ông Huỳnh Văn T khoảng 320 cây thanh lý giá 73.000.000 đồng, ông H đặt cọc 10.000.000 đồng số còn lại tới ngày cắt cây trồng đủ. Thời gian cắt 25 ngày từ ngày cọc tiền.

Đến ngày 17/01/2023, ông H tiếp tục lập Giấy mua bán cây thanh lý với bà Huỳnh Thị D (chị ruột ông T) với nội dung như giấy ngày 03/01/2023 ông đãn giao 33.000.000đ cho bà D, nhưng không có mặt ông Huỳnh Văn T. Đối với Giấy mua bán cây thanh lý ngày 17/01/2023 có nội dung bị xoá: "và cho đến ngày….ngày sau tôi trồng đủ tiền và cắt cây" bị sửa chữa thành số 80 trong khoanh tròn, không có chữ ký xác nhận của hai bên, việc mỗi lần làm hợp đồng đều viết tay và không có công chứng, chứng thực.

Xét tại lời khai ông H ngày 28/6/2023 (bút lục 33) thời gian cưa, cắt, mốc đối với 320 cây cao su chỉ cần khoảng 10 ngày.

Tại lời khai của bà Huỳnh Thị D ngày 14/5/2023 (bút lục 41). Do ngày 17/01/2023 là ngày cận ngày nghỉ tết Quý Mão năn 2023 nên ông H đến nhà bà D xin gia hạn thêm thời gian thanh lý cao su là 10 ngày để ăn tết xong (tức khoảng mùng 6 tết năm 2023 tương ứng ngày 27/01/2023 dương lịch) thì tiến hành cắt cây cao su cho phù hợp với công việc ông Vũ Văn H.

Xét: Giấy mua cây thanh lý ngày 03/01/2023 thể hiện các bên đã thỏa thuận ký kết hợp đồng, thời gian cắt cây cao su là 25 ngày, tức là đến ngày 28/012023. Ngoài ra, ông H và bà D đều xác nhận ngày 17/01/2023 hai bên đều thống nhất cho ông H gia hạn thêm thời gian thanh lý cây cao su do cận Tết Quý Mão (2023). Ông H trình bày thời gian là 80 ngày, bà D cho rằng thời gian gia hạn là 10 ngày, nhưng do Giấy mua cây thanh lý đã bị sửa chữa không ai ký xác nhận thời gian trong giấy tay ngày 17/01/2023. Đối với lời khai của ông H và bà D khai không thống nhất được số ngày thanh lý là ngày nào, hơn nữa không có mặt của ông T nên không có giá trị chứng minh để xem xét. Trường hợp thực sự ông H xin thêm thời gian 10 ngày để thanh lý cao su, mà thời hạn hết trước thời gian mà hai bên đã ký kết ngày 03/01/2023 là không phù hợp. Vì khi xin gia hạn thêm thời gian 10 ngày thì được tính bắt đầu từ ngày 28/01/2023. Trong khi đó ngày 27/01/2023 là ngày chưa hết hạn hợp đồng giữa ông H và ông T ký kết ngày 03/01/2023, nhưng bà D đã nhờ (thông qua) ông Nguyễn Văn H1 ký kết mua bán cây cao su với ông Nguyễn Văn T1 ngày 27/01/2023 (bút lục 55) thể hiện. Tại Bản tự khai của bà D ngày 09/5/2023 (bút lục 39, 40) cũng thừa nhận với lời trình bày của ông T1 và ông H1 là đã bán 300 cây cao su với số tiền 60.000.000đ, đã nhận 20.000.000đ tiền cọc. Đến ngày 30/01/2023 ông T1 đã cưa toàn bộ 300 cây cao su, đã giao đủ số tiền còn lại cho bà D.

Căn cứ theo quy định điều 423, 427 Bộ luật Dân sự năm 2015

1. Khi hợp đồng bị huỷ bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm…

2. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận…

Từ những phân tích trên xét thấy bị đơn bà Huỳnh Thị D, ông Huỳnh Văn T đã vi phạm hợp đồng, khi hợp đồng bị huỷ bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực trừ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận.

Như vậy, ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D đã nhận của ông Vũ Văn H số tiền 43.000.000 đồng theo Giấy mua bán cây thanh lý ngày 03/01/2023 và ngày 17/01/2023 thì phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nguyên đơn đã vi phạm thỏa thuận việc mua bán không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình về thanh lý (cưa) 320 cây cao su theo đúng thời gian mà hai bên đã cam kết với nhau. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện thì việc dẫn đến hợp đồng thỏa thuận mà hai bên ký kết không thể thực hiện là không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu đã được thu thập có trong hồ sơ, nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Ngoài ra phía bị đơn cho rằng nguyên đơn ông H không tiếp tục mua bán thanh lý cây cao su, bị đơn đã nhiều lần liên hệ, điện thoại cho nguyên đơn nhưng phía ông H không có ý kiến phản hồi. Còn phía nguyên đơn không thừa nhận bị đơn thông báo liên lạc. Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận lời trình của bị đơn.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ 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;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn H.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 21/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn H đối với ông Huỳnh Văn T và bà Huỳnh Thị D về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Tuyên hủy "Giấy mua cây thanh lý" ký ngày 03/01/2023 giữa ông Vũ Văn H và ông Huỳnh Văn T và "Giấy mua cây thanh lý" ký ngày 17/01/2023 giữa ông Vũ Văn H và bà Huỳnh Thị D.

Buộc ông Huỳnh Văn T phải trả lại cho ông Vũ Văn H số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng); buộc bà Huỳnh Thị D phải trả lại cho ông Vũ Văn H số tiền 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Huỳnh Văn T phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Huỳnh Thị D phải chịu 1.650.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại cho ông Vũ Văn H số tiền 1.075.000 đồng (một triệu không trăm bảy lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0011611 ngày 07/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm:

Trả lại cho ông Vũ Văn H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0009227 ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng