

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 68/2020/DS-PT
Ngày 11-5-2020
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: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Cường;
Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2020/QĐPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Hữu H, sinh năm 1978; thường trú: Số 45C, Phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên lạc: Số 72/1, Phường 6, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1992; thường trú: Ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên lạc: Số 72/1, Phường 6, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 17/5/2019);

- Bị đơn: Công ty TNHH T; địa chỉ: Tổ 23, khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tấn H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 23, khu phố B, phường B, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 05/9/2019).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 27, khu phố N, phường B, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương;

2. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị X - chức vụ: Quyền Chi cục trưởng; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính thị xã D, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Ngọc A - chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D; địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương;

4. Công ty TNHH sản xuất gỗ ghép TMDV G; địa chỉ: Đường 24, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Tổ 23, khu phố B, phường B, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Phương Th, chức vụ: Giám đốc.

5. Công ty TNHH gỗ V; trụ sở: Số B2, khu phố 11, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ chi nhánh: Khu phố B, phường B, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T2, chức vụ: Giám đốc.

6. Bà Nguyễn Việt T, sinh năm 1978; địa chỉ: 39/2A3 Hồ Bá Phấn, phường Phước Long A, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đỗ Hữu H và bị đơn Công ty TNHH T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2016, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 16/9/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/10/2014, ông Đỗ Hữu H mua toàn bộ nhà xưởng của Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là Công ty T) tọa lạc tại tổ 23, khu phố B, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương với giá 57.200.000 đồng. Ông H đã thanh toán đủ số tiền 57.200.000 đồng và được Công ty T xuất Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000176 ngày 30/10/2014. Việc mua bán nhà xưởng chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản, không tiến hành đo đạc thực tế.

Sau khi mua tài sản, ông H không tháo dỡ mà thỏa thuận hợp tác với Công ty T với nội dung hai bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng nhà xưởng đã mua thanh lý, hợp tác cùng nhau khai thác nhà xưởng phân chia lợi nhuận; ông H có trách nhiệm bỏ tiền ra tu sửa lại toàn bộ nhà xưởng; Công ty T trực tiếp quản lý nhà xưởng, tìm kiếm khách hàng, chịu trách nhiệm về mọi hoạt động, quản trị, điều hành và giao dịch thường xuyên;... Ông H đã đầu tư, sửa chữa nhà xưởng với số tiền 315.000.000 đồng vào năm 2015 và năm 2018 là 51.131.719 đồng.

Ngày 27/01/2015, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D tiến hành kê biên, cưỡng chế tài sản của Công ty T và thông báo cho những người liên quan biết để khởi kiện mục đích xác định phần sở hữu tài sản hợp pháp của các bên. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu công nhận nhà xưởng là thuộc sở hữu của ông H.

Ngày 16/9/2019, ông H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó ông H chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng mua bán tài sản (nhà xưởng) bằng lời nói giữa ông H và Công ty T, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng và không yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Đối với phần chi phí sửa chữa là tiền của cá nhân ông H, ông H không yêu cầu bị đơn hay bất kỳ ai phải có nghĩa vụ thanh toán lại.

2. Người đại diện hợp pháp của bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại các lời khai cung cấp đã trình bày:

Thời điểm năm 2014, Công ty T gặp khó khăn trong hoạt động kinh doanh nên đã bán toàn bộ nhà xưởng hiện có của công ty tại tổ 23 khu phố B, phường B, thị xã D cho ông H với giá 57.200.000 đồng để có tiền trả nợ cho Bảo hiểm xã hội thị xã D, thực hiện nghĩa vụ với cơ quan thuế, tiền án phí của cơ quan thi hành án. Khoản tiền này Công ty không sử dụng vào mục đích riêng mà đã sử dụng để thanh toán các khoản nợ cho Bảo hiểm xã hội thị xã D, Chi cục Thuế thị xã D, tiền án phí, tiền lương người lao động.... Công ty T xác định việc mua bán giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, không nhằm mục đích nào khác. Hiện nay Công ty cũng không có nhu cầu nhận lại tài sản đã bán, do đó Công ty hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Công ty không có yêu cầu phản tố đối với ông H. Đối với thỏa thuận hợp tác giữa ông H và công ty tính đến thời điểm hiện nay chưa có bất đồng nào, ông H không có yêu cầu giải quyết thì công ty cũng không yêu cầu gì khác.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Việt T trình bày: Bà là vợ của ông Đỗ Hữu H. Quá trình tố tụng bà đã có văn bản xác định toàn bộ tài sản hiện ông H đang tranh chấp với Công ty T là tài sản riêng của ông H, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, bà xác định không tranh chấp hay khiếu nại bất cứ vấn đề gì liên quan đến tài sản hiện đang tranh chấp.

4. Người đại diện hợp pháp của Bảo hiểm xã hội thị xã D có yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng lời khai trong quá trình tố tụng đã trình bày: Tính đến ngày 15/5/2018, Bảo hiểm xã hội thị xã D đã nhận được số tiền thi hành án là 125.496.428 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bảo hiểm xã hội thị xã D không có ý kiến, không có liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D trình bày: Công ty T bán tài sản và xuất hóa đơn giá trị gia tăng đối với toàn bộ nhà xưởng cho ông H nhưng trong hóa đơn không thể hiện diện tích, kết cấu nhà xưởng. Đồng thời, tài sản được bán sau khi có Bản án số của 30/2013/LĐST, ngày 23/8/2013 của Tòa án, nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án được quy định tại Điều 6 Thông tư 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Anh - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D trình bày: Thống nhất toàn bộ ý kiến của người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

7. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 trình bày: Bản án dân sự phúc thẩm số 31/2015/DS-PT ngày 06/02/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã buộc Công ty T phải có trách nhiệm thanh toán cho bà T1 1.087.845.000 đồng nhưng đến nay chưa thi hành án. Theo Quyết định số 67/2013/QĐST-DS ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân thị xã D thì Công ty T phải có trách nhiệm trả cho bà

T1 số tiền 1.606.382.500 đồng nhưng Công ty T chỉ thanh toán được 32.000.000 đồng. Hiện nay, Công ty T đã cho người khác thuê trụ sở và có thu tiền hàng tháng nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà T1. Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

8. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH sản xuất gỗ ghép TMDV G (sau đây gọi tắt là Công ty G) trình bày:* Ngày 15/4/2018, Công ty G và Công ty T ký hợp đồng hợp tác kinh doanh. Quá trình hợp tác, Công ty G chỉ sử dụng mặt bằng của Công ty T, không có tôn tạo, đầu tư sửa chữa nhà xưởng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công ty không có liên quan, quyền lợi của Công ty không bị ảnh hưởng, do đó Công ty không có ý kiến hay yêu cầu gì.

9. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH gỗ V (sau đây gọi tắt là Công ty V) trình bày:* Ngày 01/8/2017, Công ty V và Công ty T ký hợp đồng nguyên tắc cưa, sấy gỗ gia dụng (hợp đồng số 02/HĐGC/2017). Quá trình hợp tác, Công ty V không có tôn tạo, đầu tư sửa chữa gì đối với máy móc thuê của Công ty T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công ty không có liên quan, quyền lợi của Công ty không bị ảnh hưởng, do đó Công ty không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu H về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản với Công ty TNHH T.

Tuyên bố “Hợp đồng mua bán tài sản bằng lời nói” ngày 30/10/2014 giữa ông Đỗ Hữu H với Công ty TNHH T là vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đỗ Hữu H số tiền đã nhận là 57.200.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000176, ký hiệu TT/11P ngày 30/10/2014.

2. Chi phí tố tụng: Ông Đỗ Hữu H phải chịu 4.521.402 (bốn triệu năm trăm hai mươi một ngàn bốn trăm lẻ hai) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 08/11/2019 nguyên đơn ông Đỗ Hữu H kháng cáo; ngày 09/11/2019 bị đơn Công ty TNHH T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- 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.

- Về nội dung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất việc mua bán nhà xưởng ngày 30/10/2014, nhưng sau khi bán nhà xưởng, bị đơn không sử dụng tiền bán nhà xưởng để thực hiện nghĩa vụ thi hành án nên căn cứ Thông tư liên tịch 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao có căn cứ xác định hợp đồng mua bán nhà xưởng là vô hiệu. Do đó, kháng cáo của

nguyên đơn và bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người đại diện hợp pháp của bị đơn (có kháng cáo) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Ngày 30/9/2016, ông Đỗ Hữu H có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận tài sản (nhà xưởng) thuộc sở hữu của ông H, Tòa án nhân dân thị xã D xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án”. Sau đó, đến ngày 16/9/2019, ông H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản (nhà xưởng) bằng lời nói ngày 30/10/2014 giữa ông H và Công ty T. Ngoài ra, phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, chấp hành viên Trần Ngọc A và bà Trần Thị T1 không yêu cầu hủy giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án. Như vậy, Tòa án nhân dân thị xã D xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[1.3] Người đại diện hợp pháp của Bảo hiểm xã hội thị xã D xác định đến ngày 15/5/2018, Công ty T đã thanh toán xong các khoản nợ bảo hiểm cho Bảo hiểm xã hội thị xã D nên không có bất kỳ quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Bảo hiểm xã hội thị xã D vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông H khởi kiện bị đơn Công ty T với yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản (nhà xưởng) bằng lời nói ngày 30/10/2014 giữa ông H và Công ty T theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000176 do Công ty T phát hành ngày 30/10/2014. Công ty T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D và bà Trần Thị T1 (người được thi hành án) không chấp nhận yêu cầu của ông H vì Công ty T bán tài sản trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H và bị đơn Công ty T đều thống nhất ngày 28/10/2014, Công ty T đã bán tài sản là toàn bộ nhà xưởng của Công ty T tọa lạc tại tổ 23, khu phố B, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương cho ông H với giá 57.200.000 đồng nhưng không lập hợp đồng mua bán, mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Thực hiện thỏa thuận mua bán tài sản, ông H đã thanh toán cho Công ty T 57.200.000 đồng và Công ty T đã xuất Hóa đơn GTGT số 0000176 ngày 30/10/2014 với nội dung xuất thanh lý nhà xưởng và đã kê khai thuế đối với Hóa đơn số 0000176 theo quy định vào năm 2014 được thể hiện tại Công văn số 2587/CCT – KT1 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thuế thị xã D (bút lục 578). Ông H đã nhận nhà xưởng và thực hiện hợp tác với Công ty T thông qua Văn bản thỏa thuận hợp tác ngày 03/11/2014 cho ông H để nguyên hiện trạng nhà xưởng đã mua thanh lý, hợp tác cùng nhau khai thác nhà xưởng phân chia lợi nhuận; ông H có trách nhiệm bỏ tiền ra tu sửa lại toàn bộ nhà xưởng; Công ty T trực tiếp quản lý nhà xưởng, tìm kiếm khách hàng, chịu trách

nhiệm về mọi hoạt động, quản trị, điều hành và giao dịch thường xuyên;... Hai bên đều xác định khi giao dịch hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự. Đây là sự kiện, tình tiết có thật, các đương sự thừa nhận nên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự quy định: *“Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác, không thừa nhận tài sản là của mình mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án...”*.

Đối chiếu quy định được viện dẫn trên nhận thấy, tại thời điểm giao dịch mua bán nhà xưởng giữa ông H và Công ty T (ngày 30/10/2014) thì Công ty T phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án số tiền 125.496.428 đồng theo Bản án số 30/2013/LĐST ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân thị xã D đối với Bảo hiểm xã hội D và số tiền 1.606.382.500 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 67/2013/QĐST-DS ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân thị xã D đối với bà Trần Thị T1. Quá trình giải quyết vụ án, Bảo hiểm xã hội thị xã D xác định đến ngày 14/11/2014, Công ty T mới chỉ thanh toán cho Bảo hiểm xã hội thị xã D được số tiền 10.000.000 đồng và đến ngày 15/5/2018, Công ty T mới thanh toán xong các khoản nợ bảo hiểm cho Bảo hiểm xã hội thị xã D; đối với khoản nợ của bà T1, bà T1 xác định Công ty T mới chỉ thanh toán số tiền 32.000.000 đồng. Như vậy, Công ty T chưa thực hiện nghĩa vụ theo bản án, quyết định nêu trên mà lại chuyển quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty T cho ông H là trái luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc mua bán tài sản giữa ông H và Công ty T đã vi phạm điều cấm quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005, vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2.4] Xét lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu: Thời điểm thỏa thuận mua bán nhà xưởng, Công ty T còn phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án nhưng vẫn thực hiện việc chuyển quyền về tài sản nên Công ty T là người có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu.

[2.5] Về giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu:

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Xét thấy, Công ty T đã nhận của ông H số tiền 57.200.000 đồng nên có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền 57.200.000 đồng; đối với nhà xưởng thì theo sự thừa nhận của các đương sự, phía Công ty T vẫn đang thực tế quản lý, sử dụng nên không cần thiết buộc ông H phải trả cho Công ty T. Về vấn đề bồi thường thiệt hại nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án, ông H không yêu cầu bồi thường thiệt hại, trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản vô hiệu ông H vẫn không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không đặt ra xem xét.

Ông H xác định sau khi mua nhà xưởng, cá nhân ông H đã đầu tư, sửa chữa nhà xưởng với chi phí năm 2015 là 315.000.000 đồng và năm 2018 là 51.131.719 đồng. Tuy nhiên, ông H và Công ty T đều xác định không tranh chấp về giá trị tài sản, không ai yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản. Đồng thời, ông H không yêu cầu Công ty T hay bất kỳ ai phải có nghĩa vụ thanh toán lại hay bồi thường chi phí này. Đây là ý chí tự định đoạt của đương sự nên cần ghi nhận.

[2.6] Nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp liên quan đến thỏa thuận hợp tác hay chi phí bỏ ra để sửa chữa nhà xưởng mà nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà xưởng (bằng lời nói) ngày 30/10/2014. Do đó, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đề cập xem xét giải quyết là đúng pháp luật.

[3] Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của 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 và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Hữu H.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH T.
3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.
4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Hữu H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0029629 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Công ty TNHH T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0029628 ngày 14/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc