

Bản án số: 56/2017/DS-PT
Ngày 24 tháng 05 năm 2017
“Tranh chấp đòi tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Ngô Thị Phụng, cán bộ
tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu : bà
Phạm Thị Thanh Hoa- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 05 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa –
Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 151/2016/TLPT-DS
ngày 22 tháng 12 năm 2016 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DSST ngày 29 tháng 9 năm
2016 của Tòa án nhân dân thành phố V.T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2017/ QĐ-PT ngày
01/03/2017; quyết định hoãn phiên tòa số 20/201/QĐ-PT ngày 23/3/2017; số
40A/2017/QĐ-PT ngày 20/4/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn K.L.

Địa chỉ trụ sở: 115 N.T.H, phường A, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa –
Vũng Tàu. Đại diện theo pháp luật là ông Vương Quốc H - tổng giám đốc;
ông H ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Thùy H, sinh năm 1983 theo giấy ủy
quyền ngày 31/3/2016 (có mặt).

2. Bị đơn:

Ông Huỳnh Phú Q, sinh năm 1977;

Bà Huỳnh Thị M.D;

Bà Trần Thị U

Cùng trú tại địa chỉ: 03 N.T.H, phường A, thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa
– Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và quá trình tố tụng, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/9/2007, đại diện công ty TNHH K.L (gọi tắt là công ty K.L) và ông Huỳnh Phú Q đại diện cho công ty Đ.T ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất như sau: Ông Q chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 1.029,4m² tọa lạc tại số 03 đường N.T.H, phường A, thành phố V.T của công ty TNHH Đ.T cho công ty K.L với giá chuyển nhượng là 18 tỷ đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng công ty K.L đặt cọc cho ông Q 03 tỷ đồng, ông Q có trách nhiệm làm thủ tục hợp pháp hóa giấy tờ, sau khi hoàn tất thủ tục công ty K.L trả hết 15 tỷ đồng còn lại. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận các điều khoản khác trong đó có điều khoản bên mua không mua thì mất cọc, bên bán không bán thì bị phạt cọc gấp đôi.

Sau khi ký hợp đồng công ty K.L đã giao cho ông Q 300 triệu đồng bằng tiền mặt và chuyển khoản cho bà Huỳnh Thị M.D 2,7 tỷ đồng. Sau khi nhận tiền đặt cọc ông Q không thực hiện được hợp đồng đến ngày 13/5/2011 thì ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D làm bản xác nhận với lý do ông Q chậm thực hiện hợp đồng do nhà đất đang tranh chấp và hiện đã giải quyết xong, nếu công ty K.L tiếp tục mua thì thương lượng lại giá còn không mua nữa thì họ trả lại cọc và phạt cọc là 6 tỷ đồng và thời hạn cuối trả tiền là ngày 31/12/2011.

Quá thời hạn nêu trên các bị đơn vẫn không thực hiện nên công ty K.L tố cáo bị đơn lừa đảo ra cơ quan công an. Ngày 25/9/2012 cơ quan công an có công văn trả lời công ty K.L đây là vụ việc dân sự và hướng dẫn giải quyết tranh chấp tại tòa án. Ngày 04/4/2016 công ty K.L làm đơn khởi kiện bị đơn “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Ngày 09/9/2016 công ty K.L có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là “Tranh chấp yêu cầu thực hiện thỏa thuận trả tiền sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất”.

Nay, công ty K.L yêu cầu ông Q, bà U, bà D trả cho công ty K.L 03 tỷ đồng tiền đặt cọc, 03 tỷ đồng tiền đền bù theo bản xác nhận ngày 13/5/2011 và tiền lãi 6 tỷ đồng tính từ ngày 01/01/2012 đến ngày xét xử là 2.060.000.000 đồng.

Bị đơn là các ông bà Huỳnh Phú Q, Trần Thị U, Huỳnh Thị M D không đến Tòa tham gia tố tụng nên không ghi được ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DSST ngày 29/9/2016 Tòa án nhân dân thành phố V.T đã áp dụng Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm h khoản 1 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2011; khoản 2 điều 517, khoản 3 điều 218, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP ngày 02/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của công ty TNHH K.L đối với ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D về việc đòi lại tài sản.

Buộc ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D trả cho công ty TNHH K.L 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng.

Đình chỉ yêu cầu của công ty TNHH K.L đối với ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D về việc đòi 03 (ba) tỷ đồng đền bù và 2.060.000.000 (hai tỷ không trăm sáu mươi triệu) đồng tiền lãi.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12 tháng 10 năm 2016, công ty TNHH K.L làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty K.L.

Ngày 27 tháng 10 năm 2016 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quyết định số 661/QĐ-KNPT-P9 kháng nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm với lý do: các bị đơn đã lập bản xác nhận tiền đặt cọc và tiền đền bù cọc, tổng cộng là 6 tỷ đồng. Như vậy từ số tiền cọc và phạt cọc đã chuyển thành tiền nợ nhưng cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận số tiền cọc 03 tỷ đồng là chưa phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm công ty TNHH K.L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của công ty K.L nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; quyết định kháng nghị số 661/QĐ-KHPT-P9 ngày 27/10/2016 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 42/2016/DSST ngày 29/9/2016 của tòa án nhân dân thành phố V.T là đúng thẩm quyền, đúng thủ tục và trong thời hạn quy định tại các Điều 278, 279, 280, 281 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo và kháng nghị nêu trên như sau:

Tại phiên tòa hôm nay đại diện công ty TNHH K.L đã ra một phần kháng cáo, không yêu cầu khoản tiền lãi là 2.060.000.000 đồng. Việc ra một phần yêu cầu kháng cáo của đại diện công ty K.L là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

Ngày 10/9/2007 ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại số 3 đường N.T.H cho công ty TNHH K.L (gọi tắt là công ty K.L) với giá 18 tỷ đồng, công ty K.L đã đặt cọc 03 tỷ đồng. Ngày 13/5/2011 ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D ký “Bản xác nhận về việc thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất” giải quyết hợp đồng nêu trên như sau; Nếu công ty K.L tiếp tục mua nhà đất thì thỏa thuận lại giá, nếu không tiếp tục mua nữa thì họ trả lại công ty 03

tỷ đồng đặt cọc đã nhận và đền bù 03 tỷ đồng, hạn cuối trả tiền là ngày 31/12/2011. Hết thời hạn nêu trên bị đơn không trả tiền đến ngày 04/04/2016, công ty K.L khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất và yêu cầu thực hiện thỏa thuận trả tiền sau khi hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Nguyên đơn cho rằng ban đầu là các đương sự thỏa thuận việc chuyển nhượng nhà đất nhưng sau đó hai bên đã xác lập quan hệ khác từ hợp đồng đặt cọc đã chuyển sang hợp đồng nợ.

Hội đồng xét xử thấy: Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, đã thực hiện xong đặt cọc là 03 tỷ đồng. Tuy nhiên các bị đơn đã không thực hiện được hợp đồng bởi tài sản có tranh chấp và sau khi Tòa án giải quyết tranh chấp bằng bản án số 31/2010/DSST ngày 22/9/2010 của Tòa án nhân dân thành phố V.T đã có hiệu lực pháp luật thì tài sản trên của nhiều đồng sở hữu khác nên không thể thực hiện được hợp đồng đã tự nguyện viết “Bản xác nhận về việc thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất” ngày 13/5/2011. Trong bản xác nhận này các bị đơn đã tự nguyện trả lại tiền cọc đã nhận và tự biết không thể thực hiện hợp đồng nên tự nguyện chịu phạt cọc. Vì vậy, cần chấp nhận khoản tiền này và buộc các bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 06 tỷ đồng là phù hợp.

Đối với yêu cầu về khoản tiền lãi công ty K.L đã rút không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Như phân tích ở trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo và chấp nhận kháng nghị; sửa bản án sơ thẩm.

Công ty K.L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của công ty TNHH K.L, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sửa bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm h khoản 1 điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2011; khoản 2 điều 517, khoản 3 điều 218, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của công ty TNHH K.L đối với ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D về việc đòi lại tài sản.

Buộc ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D trả cho công ty TNHH K.L 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm của công ty TNHH K.L đối với ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D về việc đòi 2.060.000.000 (hai tỷ không trăm sáu mươi triệu) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Phú Q, bà Trần Thị U, bà Huỳnh Thị M.D phải nộp 132.000.000 (một trăm ba hai triệu) đồng. Hoàn trả cho công ty TNHH K.L 58.030.000 (năm tám triệu ba mươi ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 03739 ngày 12/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH K.L không phải nộp hoàn trả cho công ty TNHH K.L 200.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001100 ngày 24/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/5/2017).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BVRT;
- TAND TP V.T;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP V.T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Phương Bắc