TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 06/2019/DS-ST
Ngày: 29/3/2019.
Về việc "T/c hợp đồng hứa thưởng ”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Doãn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Chí Trung

2. Ông Nguyễn Thanh Hùng

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đục - Cán bộ Toà án Nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà*: Bà Huỳnh Thị Tuyết Phương - Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 29 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 306/2018/TLST- DS ngày 13 tháng 12 năm 2018. Về việc "*Tranh chấp hợp đồng hứa thưởng”*.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 3 năm 2019.

Theo thông báo thay đổi ngày xét xử số: 02/TB-TA ngày 18/3/2019 của Toà án nhân dân huyện Tam Nông. Giữa:

Nguyên đơn: Trần Văn H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khóm V, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Lý Hồng H, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Khóm U, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày*:

Khoảng giữa tháng 9/2018 ông Lý Hồng H có nhờ tôi và ông Nguyễn Văn S làm môi giới cho ông bán một miếng đất có diện tích 1.937m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, toạ lạc tại khóm V, thị trấn T với giá 02 tỷ đồng, ông H hứa sẻ thưởng hoa hồng là 02% sau khi bán được. Sau đó tôi kêu ông Mai Thanh H, giới thiệu cho ông H và ông H gặp nhau để giao dịch, bàn bạc việc mua bán, hai bên đã thực hiện việc mua bán xong, giá 02 tỷ đồng, ông H đã cho tôi 20.000.000đ, ông H không thực hiện theo lời hứa về việc hứa thưởng của ông. Sau đó tôi nhiều lần đến gặp ông H để yêu cầu nhưng ông H cho rằng ông H đã cho tôi rồi nên ông không đồng ý cho. Hôm nay tôi yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông H phải cho tôi số tiền 02% của giá trị bán đất là 40.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn ông Lý Hồng H trình bày*:

Ngày 09/10/2018 con trai tôi là Lý Thuần H có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Mai Thanh H diện tích 1.937m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, toạ lạc tại khóm V, thị trấn T với giá 02 tỷ đồng, nhưng do công việc đột suất con tôi không thực hiện việc giao dịch mua bán với ông H được nên tôi đứng ra làm đại diện cho con tôi, những việc còn lại thì giữa con tôi với ông H giao dịch với nhau, hợp đồng trên đã thực hiện xong. Việc ông H trình bày, tôi có hứa thưởng hoa hồng sau khi bán đất là không có, vì phần đất trên không phải là của tôi, tôi cũng không biết ông H. Hôm nay ông H yêu cầu tôi phải trả cho ông tiền hoa hồng là 40.000.000đ tôi không đồng ý. Tôi yêu cầu Toà án căn cứ theo pháp luật giải quyết, ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật, từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H đối với ông Lý Hồng H là phù hợp tại các Điều 570 và Điều 572 của Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[Về tố tụng]:

- *Về thẩm quyền*: Bị đơn ông Lý Hồng H cư trú tại khóm U, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ pháp luật*: Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng hứa thưởng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3, Điều 26; Điều 39, 70 và Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về xét xử vắng mặt*: Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Tòa án tiến hành xét xử là phù hợp với Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự .

- [Về nội dung]:

Xét yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông H trả tiền hứa thưởng là 02% đối với phần đất chuyển nhượng cho ông H giá 02 tỷ đồng, thành tiền 40.000.000đ là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì: Ông cho rằng ông H có hứa thưởng khi ông làm môi giới bán được diện tích đất 1.937m^2 . Tuy nhiên, việc ông H hứa thưởng không phải trực tiếp với ông mà ông H có nhờ ông S làm môi giới để bán diện tích đất trên, nếu ông S bán được giá 2,5 tỷ (Hai tỷ rưỡi) ông sẻ thưởng cho ông S 250.000.000đ. Do ông S bận công việc nên ông S nhờ ông H làm môi giới bán đất của ông S và bán luôn đất ông H, đồng thời nói sẻ thưởng 02% trên giá trị bán được. Đây là việc ông S hứa.

Tại phiên toà hôm nay ông H đồng ý với lời trình bày của ông S về việc ông có hứa thưởng nhưng ông chỉ hứa với ông S chứ ông không hứa với ông H. Do đó, không có việc ông H hứa thưởng với ông H. Mặt khác, diện tích đất trên không phải là đất của ông H mà là của anh Lý Thuần H (con ông H). Ông Mai Thanh H (người mua đất) trình bày: Việc ông mua đất của ông H là do anh T (cháu vợ ông H) kêu và ông tự tìm đến gặp ông H để giao dịch mua bán chứ không phải do ông H làm môi giới. Lời trình bày của ông H phù hợp với lời khai của anh Giang Thanh S (T) tại biên bản ghi lời khai ngày 17/01/2019 nên có căn cứ chấp nhận. Ông H cho rằng ông S là người biết việc ông môi giới bán đất của ông H cho ông H. Tuy nhiên, ông S trình bày: việc ông H mua đất của ông H, ông chỉ nghe nói lại chứ không trực tiếp chứng kiến nên không đủ cơ sở xác định ông H là người môi giới bán đất của ông H cho ông H mà tự ông H và ông H thoả thuận mua bán với nhau. Toà án nhân dân huyện Tam Nông có Quyết định yêu cầu ông H cung cấp tài liệu, chứng cứ (Quyết định ngày 10/01/2019) để chứng minh cho việc trình bày yêu cầu của ông nhưng ông không cung cấp được. Tại phiên toà hôm nay, ông H cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác.

Từ những căn cứ trên, không chấp nhận yêu cầu của ông H đối với ông H về việc hứa thưởng 02% của số tiền bán đất là 40.000.000đ là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông H không được chấp nhận nên ông phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nhưng vì ông H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên ông được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lý Hồng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26; 35; 39 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 570 và Điều 572 của Bộ Luật Dân sự;

Điểm d, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử :

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H đối với ông Lý Hồng H về việc yêu cầu trả số tiền hứa thưởng 02% thành tiền 40.000.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H phải nộp số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng do ông H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên ông được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ 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.

Án xử công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự có mặt được biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA dân sư huyện;
- Đương sự;
- Lưu HS DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Kim Doãn