

Bản án số: 492/2018/DS-PT

Ngày: 15/5/2018

V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Trinh**

Các Thẩm phán: **Ông Ngô Văn Dũng**

Ông Lê Công Toại

Thư ký phiên tòa: **Bà Bùi Thị Thanh Phượng** – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa: **Bà Võ Thị Vĩnh Hưng** – Kiểm sát viên

Trong các ngày 03, 24 tháng 4 năm 2018 và ngày 15 tháng 5 năm 2018 tại
trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Số 26 Lê Thánh Tôn, phường
Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án
thụ lý số 675/2017/DS-PT ngày 24/11/2017 về việc tranh chấp hợp đồng góp
vốn.

Do bản án sơ thẩm số 209/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của
Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1189/2018/QĐPT-DS ngày 13
tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Đình Minh P - sinh năm 1980.

Địa chỉ: 39/7 Lê Quang Định, Phường X, quận BT, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Cẩm Hồng - sinh năm 1956 (Giấy ủy
quyền ngày 20/02/2012)

Địa chỉ: 39/7 Lê Quang Định, Phường X, quận BT, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Đình
Phạt – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Trường Trung học phổ thông Chuyên LHP.

Địa chỉ: 235 Nguyễn Văn cù, Phường X, Quận Y, TH.HCM.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Công Đức - sinh năm 1971 (Giấy ủy
quyền ngày 26/9/2017)

Địa chỉ: 11G1 Lâm Văn Bền, phường Tân Thuận Tây, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Trường Trung học phổ thông Chuyên LHP

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2011 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Đình Minh P - do bà Lý Cẩm Hồng đại diện trình bày:

Năm 2001, Trường trung học phổ thông chuyên LHP (viết tắt là Trường LHP) có kế hoạch vận động giáo viên mua đất xây dựng nhà ở tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, mục đích nhằm xây dựng Khu nhà ở làng giáo viên trường LHP. Vì giáo viên trường tham gia không đủ nên trường có vận động thêm người bên ngoài giáo viên trường tham gia, do đó năm 2002 bà Lý Cẩm Hồng đã đăng ký mua 03 nền đất mỗi nền diện tích 100m² với giá 700.000đ/m². Từ năm 2002 đến năm 2009 bà Hồng đã nộp cho trường tổng cộng 624.105.000đ, cụ thể như sau:

- Ngày 07/02/2002 và ngày 19/3/2002: nộp 210.000.000đ tiền 3 nền.
- Ngày 26/12/2005: nộp 65.000.000đ làm bờ kè.
- Ngày 03/4/2006: nộp 25.000.000đ tiền làm giếng nước.
- Ngày 12/5/2007: nộp 126.250.000đ tiền đóng bổ sung thêm phần đất chênh lệch 41m² sau khi được chỉ định nền C1 diện tích 341m².
- Ngày 02/7/2009: nộp 197.855.000đ.

Sau khi bắt đầu nhận tiền góp vốn mua nền đợt 1, đến ngày 09/4/2006 Ban quản lý dự án của trường tiến hành tổ chức bốc thăm, phân lô theo bản đồ tổng quy hoạch mặt bằng. Vì bà Hồng đã đăng ký mua 03 nền trước đó nên Trường chỉ định nhận lô C1 diện tích 341m² mà không qua bốc thăm. Sau đó bà Hồng đã đăng ký chuyển tên cho con trai là Lê Đình Minh P với sự đồng ý của Ban quản lý dự án. Tuy nhiên đến ngày 30/5/2009 ông P được thông báo nhận tiền B1 diện tích 186,3m², còn nền C1 chuyển sang cho ông Đặng Thanh Châu, nguyên Hiệu trưởng của trường. Sau đó trường phát hành Hợp đồng đầu tư xây dựng nhà (không ghi ngày tháng năm) được ông Võ Anh Dũng là hiệu trưởng ký tên đóng dấu sẵn và yêu cầu ông P ký. Do không đồng ý với sự áp đặt của trường tự ý chuyển đổi lô đất từ C1 sang B1 làm giảm diện tích đất mà trước đây nguyên đơn đã đăng ký mua, đồng thời các điều kiện trong hợp đồng không được trao đổi, thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện mà mang tính áp đặt nên ông P không đồng ý ký vào hợp đồng. Ngày 07/02/2010 tại cuộc họp toàn thể 62 thành viên góp vốn mua đất xây dựng nhà ở tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Hiệu trưởng trường đã cho biểu quyết cắt hợp đồng góp vốn mua đất của ông P với lý do không ký vào hợp đồng đầu tư xây dựng mà nhà trường đã in sẵn. Không đồng ý với cách giải quyết của trường, ngày 21/02/2011 ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc trường LHP phải công nhận kết quả bốc thăm

ngày 09/4/2006, tiếp tục giao nền đất diện tích 341m² cho ông, nếu không giao đất thì phải bồi thường theo giá thị trường.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy việc góp vốn mua đất với Trường LHP do trường có lỗi không giao nền đất đúng như thỏa thuận ban đầu, yêu cầu nhận lại số tiền đã nộp 624.105.000 đồng, đồng thời Trường LHP phải bồi thường thiệt hại số tiền là 3.126.895.000đ (ba tỷ một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng).

Bị đơn - Trường THPT chuyên LHP do ông Vương Công Đức đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 2002, Trường THPT chuyên LHP có kế hoạch lập dự án nhà ở dành cho cán bộ, công nhân viên của trường nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhiều cán bộ, công nhân viên hiện chưa có chỗ ở ổn định. Dự án có vị trí tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè Thành phố Hồ Chí Minh. Để thực hiện dự án, trường vận động cán bộ công nhân viên trường và một số cá nhân bên ngoài, trong đó có bà Lý Cẩm Hồng (sau này chuyển cho con trai là Lê Đình Minh P) góp vốn đầu tư mua nền dự án. Bà Hồng đăng ký mua 3 nền, mỗi nền diện tích 100m² và đóng cho trường từ năm 2002 đến năm 2009 tổng cộng số tiền 624.105.000đ.

Ngày 21/10/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương cho phép trường sử dụng đất tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè để tiến hành lập dự án. Ngày 09/4/2006, trong thời gian chờ đợi sự phê duyệt bản vẽ quy hoạch 1/500 của cơ quan chức năng, tập thể giáo viên trường tiến hành họp phân lô, theo đó ông Lê Đình Minh P được chỉ định mua nền C1 diện tích 341m². Tuy nhiên đây chỉ là kết quả dự kiến mang tính tham khảo, trường chưa ký với bất kỳ giáo viên nào kể cả ông P. Bản hợp đồng chưa mang tính ràng buộc, vì bản vẽ 1/500 của dự án chưa được cơ quan chức năng phê duyệt. Ngày 29/8/2007 Sở Giao Thông Công Chính ra Thông báo số 497 xác định hành lang bảo vệ kinh Cây Khô từ 20m lên 30m, lộ giới đường Đào Sư Tích mở rộng từ 25m đến 30m (dẫn đến mặt tiền dự án hẹp 2,5m) và yêu cầu trường lập bản vẽ lại. Đến ngày 03/8/2009 Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định đồng ý phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở giáo viên của trường LHP.

Do diện tích của từng lô đất bị giảm so với kế hoạch ban đầu nên trường đồng ý để tập thể giáo viên, công nhân viên của trường tiến hành bốc thăm, phân lô lại. Đối với ông P, trường chỉ định chuyển đổi lô đất của ông từ C1 diện tích 341m² sang B1 diện tích 186,3m² và thông qua cuộc họp ngày 30/5/2009. Trong cuộc họp này có cha của ông P là ông Lê Đình Phạt dự và đã nhận giấy thông báo về việc phân lô B1. Sau đó bà Hồng (mẹ ông P) nhận thông báo về việc đóng tiền đầu tư xây dựng nhà trên nền đất B1 với số tiền phải nộp thêm 197.855.000 đồng và đã thực hiện xong việc đóng tiền nên trường phát hành “Hợp đồng đầu tư xây dựng nhà” có sẵn chữ ký của Hiệu trưởng và con dấu của Trường, tuy nhiên ông P không đồng ý ký tên vào hợp đồng. Do đó trường đã tổ chức cuộc họp và thông báo “sau ngày 31/7/2009 nếu không hoàn tất ký hợp đồng, lô đất sẽ bị thu hồi”, tuy nhiên phía ông P vẫn không thực hiện và khiếu nại các cơ quan chức năng, sau đó khởi kiện tại Tòa án. Từ các lý do trên,

trường LHP đồng ý hủy việc góp vốn, trả lại số tiền đã nhận 624.105.000đ nhưng không đồng ý yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

Tại bản án số 138/2016/DS-ST ngày 05/8/2016 của Tòa án nhân dân quận huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/10/2016, ông Lê Đình Minh P kháng cáo toàn bộ bản án số 138/2016/DS-ST ngày 05/8/2016 của Tòa án nhân dân quận huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh

Tại bản án số 1341/2016/DS-PT ngày 19/12/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 138/2016/DS-ST ngày 05/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè. Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè để giải quyết lại.

Tại bản án số 209/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Lê Đình Minh P và bị đơn Trường THPT chuyên LHP về việc hủy giao dịch góp vốn mua đất xây dựng nhà ở thuộc dự án Làng giáo viên LHP tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 07/02/2002 đến ngày 02/7/2009. Trường THPT chuyên LHP đồng ý hoàn trả cho ông Lê Đình Minh P số tiền 624.105.000 đ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Đình Minh P về việc đòi bồi thường thiệt hại: Buộc Trường THPT chuyên LHP phải bồi thường thiệt hại cho ông Lê Đình Minh P số tiền 3.126.895.000đ

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/9/2017, ông Vương Công Đức – Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trường THPT chuyên LHP kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Vương Công Đức Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trường THPT chuyên LHP yêu cầu: tòa án định quan hệ tranh chấp giữa Trường chuyên LHP và ông Lê Đình Minh P là quan hệ tranh chấp mua bán nhà ở, không phải là tranh chấp Hợp đồng góp vốn như cấp sơ xác định; Xác định số tiền 624.105.000 đồng là ông Lê Đình P đóng cho lô đất B1 với diện tích 186,3m² theo Thông báo số 11 của Trường LHP. Trường đồng ý hủy giao dịch mua bán nhà giữa Trường và ông Lê Đình Minh P. Trường đồng ý hoàn trả cho ông P số tiền 624.105.000 đồng và tự nguyện hỗ trợ thêm 624.105.000 đồng cho ông P, vì thực tế ông P chỉ mới đóng tiền đất, chưa đóng chi phí san lấp mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng là 545.123.604 đồng. Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông Lê Đình Minh P.

Bà Lý Cẩm Hồng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đình Minh P trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lê Đình Phạt-Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp hợp đồng góp vốn, bởi vì năm 2002, Trường LHP kêu gọi các giáo viên của trường góp vốn để chuyển nhượng đất phân nền cho các giáo viên thành làng giáo viên trường LHP, cũng như căn cứ vào biên bản họp ngày 09/4/2006 thì Trường bố trí cho ông Lê Đình Minh P Lô C1 với tổng diện tích là 341m² và các báo cáo tài chính thì ông P đã đóng đủ số tiền 624.105.000 đồng là đã bao gồm chi phí san lấp mặt bằng, cơ sở hạ tầng nên có đủ cơ sở xác định số tiền Lê Đình Minh P đóng là nền C1, không phải nền B1 như đại diện bị đơn trình bày, vì vậy đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Lê Đình Minh P và bị đơn Trường THPT chuyên LHP về việc hủy giao dịch góp vốn mua đất xây dựng nhà ở thuộc dự án Làng giáo viên trường LHP tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 07/02/2002 đến ngày 02/7/2009. Trường THPT chuyên LHP đồng ý hoàn trả cho ông Lê Đình Minh P số tiền 624.105.000 đ. Căn cứ Thông báo đóng tiền số 11 ngày 30/5/2009 của Trường THPT Chuyên LHP có nội dung: đóng tiền vị trí lô đất: Lô B1 Biệt thự, diện tích 186,3m² cho ông Lê Đình Minh P, phía dưới có bà Lý Cẩm Hồng là mẹ của ông Lê Đình Minh P ký tên, và bà Hồng đã đóng 197.855.000 đồng vào ngày 02/7/2009. Ngày 03/7/2009 ông Lê Đình Phạt là cha Lê Đình P là đại diện có văn bản gửi cho Trường LHP và Công ty TNHH-XD-TM Nhà Tương Lai về việc kiến nghị một số điểm trong bản vẽ Biệt Thự đơn lập B1. Như vậy, có cơ sở khẳng định số tiền 624.105.000 đồng là ông Lê Đình P đóng cho lô đất B1 với diện tích 186,3m² nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn lại giá trị hiện tại của Lô B1 cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lý Cẩm Hồng trình bày trong số tiền 624.105.000 đồng mua nền đất, năm 2002 bà đóng 210.000.000 đồng, số tiền còn lại đóng vào các năm 2006, 2007, 2009 là của con bà tên Lê Đình P, tuy nhiên năm 2006 bà có báo với

Trường LHP việc góp vốn mua nền đất chuyển sang cho con bà và Trường cũng đồng ý nên kể từ năm 2006 trên giấy tờ góp vốn mua nền đất Trường đều ghi tên Lê Đình Minh P, phía ông Vương Công Đức cũng thừa nhận lời trình bày của bà Lý Cẩm Hồng là đúng, không có tranh chấp, hội đồng xét xử, xét thấy: năm 2002, bà Lý Cẩm Hồng đóng số tiền 210.000.000 đồng để góp vốn với trường LHP mua nền đất nhưng từ năm 2006 với sự chấp thuận của Trường, bà Hồng đã chuyển sang tên ông Lê Đình P nên kể từ thời gian này mọi giao dịch về việc góp vốn mua nền đất trên giấy tờ đều do ông P đứng tên, và trong suốt quá trình sơ thẩm giải quyết cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Hồng đều xác nhận số tiền 210.000.000 đồng góp vốn mua nền đất bà đã chuyển cho con bà là ông Lê Đình Minh P, không có tranh chấp gì; do vậy, không cần thiết phải đưa bà Lý Cẩm Hồng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Yêu cầu kháng cáo của Trường THPT chuyên LHP yêu cầu Tòa án xác định giao dịch giữa ông Lê Đình Minh P và Trường THPT chuyên LHP là giao dịch chuyển nhượng đất và mua bán nhà ở; hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các bên thì năm 2002 đến 2009 Trường THPT chuyên LHP kêu gọi các giáo viên góp vốn mua đất phân nền cho các giáo viên xây nhà ở thành khu nhà ở giáo viên Trường THPT chuyên LHP, trong đó có bà Lý Cẩm Hồng (năm 2006 bà Hồng chuyển sang tên ông Lê Đình Minh P), như vậy có đủ cơ sở xác định giao dịch giữa hai bên là Hợp đồng góp vốn như cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ nên với yêu cầu kháng cáo phần này của Trường THPT chuyên LHP là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu kháng cáo của Trường THPT chuyên LHP yêu cầu tòa xác định số tiền 624.105.000 đồng là ông Lê Đình Minh P đóng cho lô đất B1 với diện tích 186,3m².

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lý Cẩm Hồng và luật sư Lê Đình Phạt cho rằng số tiền 624.105.000 đồng là đóng mua nền đất C1, vì căn cứ vào biên bản họp ngày 09 tháng 4 năm 2006 của Trường THPT chuyên LHP có các giáo viên tham dự thì Lê Đình Minh P được phân nền đất C1 và số tiền trên là đóng cho nền đất C1; ngược lại ông Vương Đình Đức cho rằng khi mua được đất thì trường có dự kiến phân cho ông P nền đất C1 nhưng sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh duyệt bản vẽ 1/500 thì phần diện tích hẹp lại nên trường họp bố trí lại cho ông P nền đất B1 và thông báo cho ông P đóng thêm số tiền 197.855.000 đồng và ông P cũng đã chấp hành đóng đầy đủ số tiền trên. Hội đồng xét xử, xét thấy: Năm 2002 Trường THPT chuyên LHP có huy động giáo viên Trường góp vốn mua đất ở xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh làm khu nhà ở giáo viên Trường THPT chuyên LHP, sau khi mua được đất, Trường có bố trí bốc thăm mua nền đất, riêng trường hợp của ông Châu là hiệu trưởng trường và ông Phạt là Luật sư (là cha ông P) được ưu tiên chỉ định nhận nền đất C1 nhưng sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở giáo viên Trường LHP tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 17.208.63m² nên trường bố trí lại diện tích của các nền đất, đồng thời bố trí lại cho ông P nền B1, với diện tích 186,3m² tại cuộc

hợp ngày 30/5/2009 của trường có sự tham dự 62 giáo viên được phân nền đất có ông Lê Đình Phát là thành viên ban dự án khu nhà ở của Trường THPT chuyên LHP và chính bà Lý Cẩm Hồng mẹ ông P đã nhận thông báo và đóng 197.855.000 đồng ngày 02/7/2009 cho lô B1 Biệt thự, diện tích 186,3m², đồng thời ngày 03/7/2009 ông Lê Đình Phát là cha Lê Đình P là đại diện có văn bản gửi cho Trường THPT chuyên LHP và Công ty TNHH-XD-TM Nhà Tương Lai về việc kiến nghị một số điểm trong bản vẽ Biệt Thự đơn lập B1 ngày 17/6/2009 mã số KT03 tỷ lệ 1/500, điều này cho thấy việc Trường THPT chuyên LHP bố trí lại cho ông Lê Đình Minh P nền đất B1 có sự đồng ý của ông Phát là cha ông P và bà Lý Cẩm Hồng đại diện ông P đóng thêm số tiền trên, như vậy có đủ cơ sở xác định ông P đóng số tiền 624.105.000 đồng là mua nền đất B1, với diện tích 186,3m², do vậy với yêu cầu kháng cáo phần này của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên thỏa thuận về việc hủy giao dịch góp vốn mua đất xây dựng nhà ở thuộc dự án khu nhà ở giáo viên Trường THPT chuyên LHP tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 07/02/2002 đến ngày 02/7/2009, Trường THPT chuyên LHP đồng ý hoàn trả cho ông Lê Đình Minh P 624.105.000 đồng, sự thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[7] Về yêu cầu kháng cáo của Trường THPT chuyên LHP chỉ đồng ý thanh toán giá trị nền đất B1 cho ông P 624.105.000 đồng.

[8] Tại phiên tòa, ông Đức cho rằng số tiền 624.105.000 đồng ông P chỉ đóng mua nền đất B1 chưa có chi phí cơ sở hạ tầng nên chỉ đồng ý thanh toán thêm cho ông P số tiền 624.105.000 đồng; bà Hồng yêu cầu Trường THPT chuyên LHP phải thanh toán giá trị nền đất C1 như cấp sơ thẩm xử; như hội đồng xét xử đã nhận định, số tiền 624.105.000 đồng ông P đóng từ năm 2002 đến 2009 là nền đất B1, do vậy việc bà Hồng đại diện ông P yêu cầu thanh toán số tiền giá trị của nền đất C1 là không có cơ sở chấp nhận, đối với yêu cầu của ông Đức, cũng không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ, căn cứ vào các bản báo cáo tài chính ngày 07/4/2006, ngày 26/12/2008 có các khoản thu và đã thực hiện xong như chi phí san lấp mặt bằng, xây dựng bờ kè, đường bộ, hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống cấp điện, xây dựng cơ sở hạ tầng... cho đến ngày 30/5/2009 Trường THPT chuyên LHP mới có thông báo cho ông Lê Đình Minh P đóng thêm số tiền 197.105.000 đồng cho đủ số tiền của nền đất B1, như vậy có đủ cơ sở xác định số tiền ông P đóng nêu trên là đã có chi phí san lấp mặt bằng, cơ sở hạ tầng cho nền đất B1, do vậy với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần.

[9] Xét, số tiền 624.105.000 đồng, ông P đóng từ năm 2002 đến năm 2009, là giá trị của nền đất B1 vào thời gian trên, tuy nhiên, hiện tại giá trị nền đất B1 có phần chênh lệch nên cần căn cứ vào giá trị hiện tại để hoàn lại cho ông P là phù hợp.

[10] Ngày 21/6/2016 cấp sơ thẩm đã tiến hành thành lập hội đồng định giá trị phần đất tại khu nhà ở của giáo viên Trường THPT chuyên LHP tại xã

Phước Lộc, huyện Nhà Bè, vị trí nền đất C1 có giá 11.000.000đ/m². Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đức, bà Hồng cũng đồng ý giá trị đất là 11.000.000đ/m², không có khiếu nại, như vậy giá trị đất tại nền B1 có diện tích 186,3m² x 11.000.000/m² = 2.049.300.000 đồng, do đó buộc Trường THPT chuyên LHP phải hoàn lại giá trị của nền đất B1 cho ông Lê Đình Minh P là 2.049.300.000đ – 624.105.000đ = 1.425.195.000 đồng, không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị nền đất C1 là 1.701.700.000 đồng. Do vậy, với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần.

[11] Do cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về việc Trường THPT chuyên LHP hoàn lại giá trị của nền đất B1 cho ông Lê Đình Minh P nên cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 54.755.850 đồng, nguyên đơn chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 63.051.000 đồng. Ngoài ra nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu án phí đối với phần thỏa thuận được là 7.241.050 đồng

[12] Từ nhận định trên, hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của Trường THPT chuyên LHP, sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền hoàn lại giá trị của nền đất B1 cho ông Lê Đình Minh P và án phí sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[13] Về các nội dung khác đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[14] Do sửa bản án sơ thẩm nên hoàn lại cho Trường THPT chuyên LHP 300.000 đồng tiền tạm nộp án phí phúc thẩm.

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 năm 2015;

- Căn cứ Điều 102, 302, 303 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014)

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và 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;

Tuyên xử :

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Trường Trung học phổ thông chuyên LHP.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Lê Đình Minh P bà bị đơn Trường Trung học phổ thông chuyên LHP về việc hủy giao dịch góp vốn mua đất xây dựng nhà ở thuộc dự án khu nhà ở giáo viên Trường THPT chuyên LHP tại xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 07/02/2002 đến ngày 02/7/2009.

Trường Trung học phổ thông chuyên LHP hoàn trả lại cho ông Lê Đình Minh P số tiền 624.105.000đ (sáu trăm hai mươi bốn triệu một trăm lẻ năm ngàn không trăm) đồng.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình Minh P: Buộc Trường Trung học phổ thông chuyên LHP phải thanh toán giá trị của nền đất B1 cho ông Lê Đình Minh P là 1.425.195.000đ (một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu một trăm chín mươi lăm ngàn không trăm) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ông Lê Đình Minh P P, nếu Trường Trung học phổ thông chuyên LHP chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình Minh P yêu cầu Trường Trung học phổ thông chuyên LHP thanh toán giá trị nền đất C1 là 1.701.700.000đ (một tỷ bảy trăm lẻ một triệu bảy trăm ngàn không trăm) đồng

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Trường Trung học phổ thông chuyên LHP chịu 61.996.900đ (sáu mươi một triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm) đồng; ông Lê Đình Minh P chịu 70.292.050đ (bảy mươi triệu hai trăm chín mươi hai ngàn không trăm năm mươi đồng), được căn trừ vào tiền tạm nộp án phí 14.482.100đ đã nộp theo biên lai thu số 02590 ngày 02/3/2012 của Chi cục Thi hành án huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lê Đình Minh P còn phải nộp 55.809.905đ (năm mươi lăm triệu tám trăm lẻ chín ngàn chín trăm lẻ năm) đồng.

6. Án phí phúc thẩm: Trường Trung học phổ thông chuyên LHP không phải chịu, hoàn lại cho Trường LHP 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số AD/2014/0008238 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các qui định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;

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

- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND H.Nhà Bè;
- Chi cục THADS H.Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu

Nguyễn Thị Trinh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Ngô Văn Dũng

Bùi Ngọc Anh

Nguyễn Thị Trinh