TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 422/2021/DS-PT
Ngày: 29/04/2021
V/v Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thơ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Hoàng Hữu Thanh.
2. Ông Nguyễn Khắc Vương.

Thư ký phiên tòa: Bà Giản Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Duy Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 509/2020/TLPT-DS ngày 28/10/2020 về việc "Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận".

Do Bản án sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 697/2021/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 2581/2021/QĐPT-DS ngày 19 tháng 03 năm 2021; Quyết định tạm dừng phiên tòa số 3953/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 04 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Phương Hoài H. Sinh năm: 1975.

Địa chỉ thường trú: Phường L, quận T, Thành phố H (*Có mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1983, địa chỉ: Phường K, quận B, Thành phố H; hoặc ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1979, địa chỉ: phường T, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy ủy quyền đã được công chứng số 028571 quyển 11 ngày 07/11/2019 tại Văn phòng Công chứng T, Thành phố H (*Có mặt*).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C. Sinh năm 1956.

Địa chỉ thường trú: Tỉnh lộ 10, phường B, quận T, Thành phố H. (*Có mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm thì vụ án có nội dung như sau:

Bà Nguyễn Phương Hoài H là nguyên đơn trình bày: Vào ngày 05/7/2018 bà H và ông Nguyễn Văn C đã ký "Hợp đồng đặt cọc mua bán" về việc mua bán tài sản là nhà, đất thuộc thửa 43-44 tờ bản đồ số 99, tọa lạc tại địa chỉ kế bên nhà phường T, quận P, Thành phố HTrị giá mua bán là 11.500.000.000đ, đặt cọc đợt 1 là 500.000.000đ, đợt 2 thanh toán 10.900.000.000đ, còn lại 100.000.000đ thanh toán sáu khi hoàn thành thủ tục sang tên và giao nhà. Thời hạn đặt cọc là 01 tháng (30 ngày) kể từ ngày 05/7/2018. Hợp đồng được ký tại văn phòng Công ty trách nhiệm hữu hạn T

Ngày 05/7/2018, bà H đã giao tiền đặt cọc là 500.000.000đ thông qua tài khoản của anh Nguyễn Hoàng C (con của ông C). Ngày 08/7/2018 bà H giao tiếp cho ông C số tiền 1.000.000.000đ.

Ông C không thực hiện được hợp đồng nên ngày 07/8/2019, hai bên đã ký "Biên bản thỏa thuận", theo đó ông C có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000đ, bồi thường tiền cọc là 1.500.000.000đ, trả tiền lãi suất vay ngân hàng 12%/năm x 14 tháng là 210.000.000đ, thanh toán trước 17 giờ 00 ngày 09/8/2019 với tổng số tiền là 3.210.000.000đ. Sau đó, bà H đồng ý giảm 60.000.000đ cho ông C, thời hạn thanh toán lúc 09 giờ sáng ngày 16/8/2019.

Do ông Nguyễn Văn C không thanh toán tiền theo "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019 nên bà H khởi kiện yêu cầu ông C thực hiện nghĩa vụ đã cam kết là thanh toán số tiền là 3.150.000.000đ, yêu cầu thanh toán ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bà H xác định số tiền đặt cọc mua bán nhà đất nêu trên là tài sản riêng của bà H, không liên quan đến ông Nguyễn Chí T - còn có tên là Tr (là chồng bà H). Bà H cũng xác định đây là nghĩa vụ riêng của ông C, không yêu cầu nghĩa vụ trả nợ chung vợ chồng đối với bà Nguyễn Thị Kim H(là vợ của ông C).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C xác nhận ông và bà Nguyễn Phương Hoài H có ký Hợp đồng ngày 05/7/2018 đặt cọc về việc mua bán tài sản là nhà, đất thuộc thửa 43-44 tờ bản đồ số 99, tọa lạc tại địa chỉ kế bên nhà phường T, quận P, Thành phố HTrị giá mua bán là 11.500.000. 000đ, đặt cọc đợt 1 là 500.000.000đ, đợt 2 thanh toán 10.900.000.000đ, còn lại 100.000.000đ thanh toán sáu khi hoàn thành thủ tục sang tên và giao nhà. Thời hạn đặt cọc là 01 tháng (30 ngày) kể từ ngày 05/7/2018. Hợp đồng được ký tại văn phòng Công ty trách nhiệm hữu hạn T

Ngày 05/7/2018, bà H đã giao tiền đặt cọc là 500.000.000đ thông qua tài khoản của anh Nguyễn Hoàng C(con của ông C), ông C đã nhận số tiền này. Ngày 08/7/2018 bà H giao tiếp cho ông C số tiền 1.000.000.000đ.

Ngày 07/8/2019, hai bên có ký Biên bản thỏa thuận, theo đó ông C có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000đ, bồi thường tiền cọc là 1.500.000.000đ, trả tiền lãi suất vay ngân hàng 12%/năm x 14 tháng là 210.000.000đ, thanh toán trước 17 giờ 00 ngày 09/8/2019 với tổng số tiền là 3.210.000.000đ. Sau đó bà H đồng ý giảm 60.000.000đ cho ông C, thời hạn thanh toán lúc 09 giờ sáng ngày 16/8/2019.

Ông C nêu lý do không thực hiện được hợp đồng là vì tài sản này thuộc sở hữu chung, do đất này của ông cố Nguyễn Văn T, ủy quyền lại cho ông bác là Nguyễn Văn C; Người để lại thừa kế là ông Nguyễn Văn R và bà Dương Thị Đ(là cha mẹ ruột của ông C); Những người thừa kế gồm: Nguyễn Thị Vân, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị M. Nhà và đất chưa được hợp thức hóa (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà). Do đó, ông không thể thực hiện được việc hoàn tất các thủ tục sang tên và giao nhà cho bà H và hợp đồng ký kết giữa ông và bà H là vô hiệu. Vì vậy, ông C không đồng ý thanh toán tiền theo thỏa thuận ngày 07/8/2019, mà chỉ đồng ý hoàn lại tiền đặt cọc 1.500.000.000đ. Thời gian thanh toán như sau: Tháng 11/2020 trả 500.000.000đ; cuối tháng 12/2020 trả 1.000.000.000đ.

Ông C xác định trách nhiệm trả tiền là của cá nhân ông, bà Nguyễn Thị Kim H(là vợ ông C) không biết và không liên quan gì đến việc mua bán này.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Nguyễn Phương H tự mình tham gia tố tụng và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên. Bà H cũng xác nhận không yêu cầu ông C thanh toán tiền lãi từ sau ngày 16/8/2019.

Ông Nguyễn Văn Cxác định chỉ nhận tiền cọc 500.000.000đ thông qua anh Nguyễn Hoàng C, là con của ông C. Số tiền 1.000.000.000đ còn lại là do bà H đưa nhờ ông giữ giùm. Việc ông ký "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019 là do ông bị áp lực từ phía vợ chồng bà H, do đó ông chỉ đồng ý thanh toán số tiền 1.500.000.000đ cho bà H, hạn chót là cuối tháng 02/2020.

Các bên xác nhận việc chuyển tiền 500.000.000đ qua tài khoản của anh Nguyễn Hoàng C(con của ông C), ông C đã nhận số tiền này, nên không yêu cầu đưa anh Nguyễn Hoàng Ctham gia tố tụng trong vụ án này.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, riêng thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo luật định; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Bà Nguyễn Phương H, buộc ông Nguyễn Văn Cphải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết

theo "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019, thanh toán cho bà H số tiền là 3.150.000.000đ.

Từ những cơ sở trên, cấp sơ thẩm đã xem xét về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền giải quyết vụ án, về người tham gia tố tụng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Nguyễn Phương H.

Hủy bỏ "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019 ký giữa Bà Nguyễn Phương H và ông Nguyễn Văn C

2. Buộc ông Nguyễn Văn Cphải thanh toán cho Bà Nguyễn Phương H số tiền như sau:

Tiền đặt cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), bồi thường tiền cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trả tiền lãi suất 12%/năm trong 14 tháng với số tiền là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng).

Ghi nhận việc bà H tự nguyện giảm cho ông C số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Tổng cộng: ông Nguyễn Văn Cphải thanh toán cho Bà Nguyễn Phương H số tiền 3.150.000.000đ (Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Các bên thực hiện việc thanh toán tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Ghi nhận việc bà H tự nguyện không tính lãi chậm trả từ sau ngày 16/8/2019 đến ngày xét xử.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 19/9/2020, ông Nguyễn Văn Clà bị đơn làm đơn kháng cáo và thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin được miễn nộp tạm ứng kháng cáo. Ông C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân vì ông chỉ nhận tiền đặt cọc có 5000.000.000 đồng vào ngày 05/07/2018 là ngày ký hợp đồng đặt cọc để mua bán nhà, đất cạnh nhà số 239/22/12 đường T; Ngày 10/07/2018, bà H nhờ giữ giùm số tiền 1.000.000.000 đồng và yêu cầu Tòa phúc thẩm xử hợp đồng sang nhượng vô hiệu theo pháp luật, do giấy tờ xin cấp đất ở Ủy ban nhân dân quận Tân Phú chưa cho phép, ông vẫn có ý muốn bán nhà đất.

Bản án sơ thẩm đã tuyên Hủy bỏ Biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019 giữa bà H và ông nhưng lại buộc ông có trách nhiệm trả tiền cho bà H như Bản thỏa thuận là mâu thuẩn.

Ngày 18/09/2020, Tòa án nhân dân quận Bình Tân ban hành Thông báo kháng cáo số 73/TB-TA và tống đạt cho các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C- bị đơn và là người kháng cáo trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trong đơn kháng cáo. Trước khi bà H khởi kiện ông ra Tòa án nhân dân quận Bình Tân, các bên có trao đổi để giải quyết việc đặc cọc mua bán nhà đất cạnh nhà số 239/22/12 đường T nhưng không có kết quả vì nhà đất hưởng thừa kế cần phải có các thủ tục về thừa kế mới có cơ sở để Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Nay, bà H đã khởi kiện ông nên ông không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ông chỉ đồng ý trả lại cho bà H số tiền đã nhận là 1.500.000.000 đồng và yêu cầu Tòa phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ký ngày 05/07/2018 về việc mua bán nhà, đất cạnh nhà số 239/22/12 đường T là vô hiệu theo quy định pháp luật.

Ông C thừa nhận Biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019 giữa Bà Nguyễn Phương H và ông Nguyễn Văn Cđược ký tại quán cà phê gần nhà ông vì nhà ông buôn bán vật liệu xây dựng không có chổ để trao đổi, không bị người khác áp dẫn từ nhà qua quán cà phê, nhưng khi vào quán thì thấy ở những bàn gần đó có những người săm mình. Ông thừa nhận phần chữ viết "*Hôm nay ngày 8 - 7 - 2018 tôi có nhận thêm tiền cọc của Hoài H (Nguyễn phương 01 tỷ đồng (một tỉ đồng VN) về việc đặt cọc mua lô đất ở đường T Người nhận tiền, ký tên, Nguyễn Văn C ghi chú: Tổng tiền đặt cọc là 01,5 tỉ (một tỉ rưỡi đồng VN)*" là do đúng ông viết phía sau Hợp đồng đặt cọc, theo đúng ý của ông không phải bị ép buộc khi ông viết và có vợ ông là bà Nguyễn Thị Kim Hlàm chứng. Nhưng trong bản hợp đồng ông đang giữ, phần này bị cháu ngoại xé mất.

Bản thỏa thuận ngày 05/07/2018 là do ông đánh máy vi tính sẵn và ông tự viết rồi ký tên với nội dung: "*Nay tôi đồng ý trả lại cho cô H và T số tiền là 3.210.000.000 đ (ba tỉ hai trăm mười triệu đồng)*" và có viết "*Bên B. Tôi đồng ý trả tiền như trên*".

Nguyên đơn - Bà Nguyễn Phương H không kháng cáo, thừa nhận toàn bộ lời trình bày của ông C và xác nhận, trước khi khởi kiện đã nhiều lần trao đổi để giải quyết việc mua bán phần nhà đất ở Tân Quý, Tân Phú nhưng ông C đã không thực hiện. Ngay sau khi ký Bản thỏa thuận ngày 05/07/2018, các bên đã cam kết bên B (ông C) phải thanh toán cho bên A (bà H) trước 17 giờ 00 phút ngày 09/08/2019 số tiền là 3.210.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm mười triệu đồng), đến ngày, giờ hẹn theo thỏa thuận, ông không thực hiện; Tiếp sau đó tôi (Hương) đã tự nguyện giảm cho ông C 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng chẳn) và hai bên cam kết 09 giờ 00 phút ngày 16/08/2019 thanh toán hết số tiền và ông C đã đồng ý, nhưng đến thời gian hẹn ông vẫn không thực hiện theo cam kết, nên ngày 19/12/2019, bà H phải thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Bình Tân yêu cầu ông C thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền cho bà theo Bản thỏa thuận ngày 05/07/2019. Nay ông C kháng cáo yêu cầu chỉ trả lại số tiền đã nhận là 1.500.000.000 đồng và tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 05/07/2018 là vô hiệu, bà không đồng ý với lý do kháng cáo của ông C.

Sau khi các bên đương sự trình bày và đã thống nhất có thỏa thuận với nội dung như sau: Ngày 29/04/2021, ông Nguyễn Văn C thanh toán cho Bà Nguyễn Phương H số tiền 1.250.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.250.000.000 đồng sẽ thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm là sau 60 ngày kể từ ngày 29/04/2021 ông C có trách nhiệm thanh toán cho bà H.

Ông C đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để có thời gian trao đổi với gia đình.

Bà H đồng ý với lý do đề nghị tạm ngừng phiên tòa của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận lý do tạm ngừng phiên tòa của các bên đương sự để các bên đương sự tự thỏa thuận.

Qua xem xét lý do đề nghị tạm ngừng phiên tòa của các bên đương sự và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử chấp nhận Tạm ngừng phiên tòa để các bên đương sự tự thỏa thuận theo điểm đ khoản 1 Điều 259 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa ngày 22/04/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn của ông Nguyễn Văn Cviết, ký tên ngày 20/04/2021 xin thay đổi nội dung hòa giải ngày 14/04/2021 với nội dung: "*…dời ngày giao tiền cho cô Hương đến ngày 10/06/2021 với số tiền giao là 01 tỉ đồng; số tiền giao 1,3 tỷ đồng là ngày 10/07/2021*".

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/04/2021, nguyên đơn không đồng với trình bày hòa giải của ông C trong đơn đề ngày 20/04/2021 và tại phiên tòa của ông C.

Các bên đương sự không hòa giải thành tại phiên tòa phúc thẩm và không có lời trình bày nào khác như tại phiên tòa ngày 14/04/2021 được nêu ở phần trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo trong hạn luật định, người kháng cáo thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí.

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 05/7/2018 ông Nguyễn Văn Chặt và bà Nguyễn Phương Hoài H có ký Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán tài sản là nhà, đất thuộc thửa 43-44 tờ bản đồ số 99, tọa lạc tại địa chỉ kế bên nhà phường T, quận P, Thành phố H Trị giá mua bán là 11.500.000.000đ, đặt cọc đợt 1 là 500.000.000đ, đợt 2 thanh toán 10.900.000.000đ, còn lại 100.000.000đ thanh toán sáu khi hoàn thành thủ tục sang tên và giao nhà.Thời hạn đặt cọc là 01 tháng (30 ngày) kể từ ngày 05/7/2018. Hợp đồng được ký tại văn phòng Công ty trách nhiệm hữu hạn T

Tại Điều 6 của hợp đồng đã nêu: "*Phương thức giải quyết tranh chấp: trong quá trình thực hiện hợp đồng mà phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được, thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền theo quy định pháp luật*".

Ngày 05/7/2018, bà H đã giao tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) thông qua tài khoản của anh Nguyễn Hoàng C(con của ông C), ông C đã nhận số tiền này. Ngày 08/7/2018 bà H giao tiếp cho ông C số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỉ đồng).

Ngày 07/8/2019, hai bên có ký Biên bản thỏa thuận, theo đó ông C có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000 đồng (Một tỉ năm trăm triệu đồng), bồi thường tiền cọc là 1.500.000.000 đồng (Một tỉ năm trăm triệu đồng), trả tiền lãi suất vay ngân hàng 12%/năm x 14 tháng là 210.000.000 đồng (Hai trăm mười triệu đồng), thanh toán trước 17 giờ 00 ngày 09/8/2019 với tổng số tiền là 3.210.000.000 đồng (Ba tỉ hai trăm mười triệu đồng). Sau đó bà H đồng ý giảm 60.000.000 đồng (Sáu chục triệu đồng) cho ông C, thời hạn thanh toán lúc 09 giờ sáng ngày 16/8/2019.

Trong Biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019, các bên có thỏa thuận: "*Nếu sau ngày này (09/08/2019), bên A (bà H) không nhận được đầy đủ số tiền nêu trên thì căn cứ theo điều 6 của hợp đồng đặt cọc mua bán, bên A (bà H) có quyền khởi kiện để yêu cầu tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật*".

Như vậy, Biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019 của hai bên đương sự có thỏa thuận là theo Điều 6 của Hợp đồng đặt cọc mua bán ngày 05/07/2018 thì khi xảy ra tranh chấp. Do vậy, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

Cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận Bình Tân thụ lý giải quyết và đưa ra xét xử là không đúng thẩm quyền vì tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *"đối tượng tranh chấp là bất động sản thì chỉ tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết".*

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiệm trọng thủ tục Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

Về nội dung: Do Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đã đề nghị hủy bản án sơ thẩm nên không kết luận phần nội dung và quyết định của bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về hình thức:*

- Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, tuyên bản án vào ngày 09 tháng 09 năm 2020 các đương sự có mặt.

- Ngày 19/09/2020, ông Nguyễn Văn C- bị đơn làm đơn kháng cáo và thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin được miễn nộp tạm ứng kháng cáo. Ông C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân.

Ngày 19/09/2020, Tòa án nhân dân quận Bình Tân ban hành Thông báo kháng cáo số 73/TB-TA và tống đạt cho các đương sự.

- Xét thấy, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và không thuộc trường hợp nộp tạm ứng án phí. Đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2] *Về quan hệ tranh chấp:*

Cấp sơ thẩm đã xem xét đơn khởi kiện của bà Nguyễn Phương Hoài Hcùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định đây là vụ kiện dân sự về việc "Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận" giữa bà Nguyễn Phương Hoài Hvà Ông Nguyễn Văn CThời điểm thụ lý, Tòa án xác định "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà" là không chính xác, vì "Hợp đồng đặt cọc mua bán" ngày 05/7/2018 đã được các bên thỏa thuận hủy bỏ và thay thế bằng "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019, thuộc trường hợp chấm dứt nghĩa vụ thực hiện hợp đồng do được thay thế bằng nghĩa vụ khác, theo Điều 377 Bộ luật dân sự là đúng theo quy định của pháp luật nhưng chưa đầy đủ vì ngày 05/7/2018 các bên đương sự đã ký Hợp đồng đặt cọc mua bán phần nhà đất ở Tân Quý, Tân Phú. Hợp đồng này chưa được thực hiện. Ngày 07/08/2019, các bên đã ký Biên bản thỏa thuận, trong biên bản ông C cam kết trả cho bà H số tiền 3.210.000.000 đồng vào ngày 09/8/2019, nhưng ông C không thực hiện nên hẹn lại 09 giờ 00 phút ngày 16/8/2019 trả hết số tiền. Bản thỏa thuận ngày 07/8/2019 mà các bên đã ký thỏa các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự cũng như mục đích và hình thức giao dịch dân sự và là giao dịch dân sự có điều kiện về thời gian trả tiền. Ông C không trả tiền cho bà H khi đến thời hạn cam kết nên bà H khởi kiện yêu cầu ông C trả tiền theo Biên bản thỏa thuận ngày 07/08/2019. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là "Thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận" được quy định tại Điều 280 của Bộ luật dân sự.

[3] *Về thẩm quyền:*

Cấp sơ thẩm đã xác định ông Nguyễn Văn Ccư trú tại 653 Tỉnh lộ 10, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ kiện thuộc thẩm quyền thụ lý và giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự vì quan hệ pháp luật tranh chấp là "Thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận".

[4] *Về người tham gia tố tụng*:

Cấp sơ thẩm đã xem xét trình bày và xác nhận của các bên đã nhận định:

Bà H xác định số tiền đặt cọc mua bán nhà đất nêu trên là tài sản riêng của bà, không liên quan đến ông Nguyễn Chí T - còn có tên là Tr (là chồng bà H). Bà H cũng xác định đây là nghĩa vụ riêng của ông C, không yêu cầu nghĩa vụ trả nợ chung vợ chồng đối với bà Nguyễn Thị Kim H(là vợ của ông C).

Ông C xác định trách nhiệm trả tiền là của cá nhân ông, bà Nguyễn Thị Kim H(là vợ ông C) không biết và không liên quan gì đến việc mua bán này.

Các bên xác nhận việc chuyển tiền 500.000.000đ qua tài khoản của anh Nguyễn Hoàng C(con của ông C), ông C đã nhận số tiền này, nên không yêu cầu đưa anh Nguyễn Hoàng Ctham gia tố tụng trong vụ án này.

Do đó không đưa ông Nguyễn Chí T - còn có tên là Tr, bà Nguyễn Thị Kim H , anh Nguyễn Hoàng Ctham gia tố tụng trong vụ án.

Như vậy, Cấp sơ thẩm đã nhận định và kết luận về không đưa người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng phải xác định đầy đủ là người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] *Về nội dung kháng cáo*:

Ông C kháng cáo Bản án sơ thẩm vì ông chỉ nhận tiền đặt cọc có 500.000.000 đồng vào ngày 05/7/2018 là ngày ký hợp đồng đặt cọc mua bán phần nhà, đất cạnh nhà số 239/22/12 đường T; Ngày 10/7/2018, bà H nhờ giữ giùm số tiền 1.000.000.000 đồng nên ông chỉ trả lại cho bà H 1.500.000.000 đồng đã nhận và yêu cầu Tòa phúc thẩm xử hợp đồng sang nhượng đất là vô hiệu theo pháp luật, do giấy tờ xin cấp đất ở, Ủy ban nhân dân quận Tân Phú chưa cho phép, ông vẫn có ý muốn bán nhà đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, nội dung kháng cáo cũng như trình bày lý do kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm của ông C chỉ nêu về Hợp đồng đặt cọc mua bán phần nhà đất ở Tân Kỳ - Tân Quý và yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua bán phần nhà đất ở Tân kỳ - Tân Quý vô hiệu là không liên quan đến quan hệ pháp luật mà cấp sơ thẩm đã xem xét về Biên bản thỏa thuận ngày 07/08/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm đã làm rõ Biên bản thỏa thuận giữa bà H và ông C đã ký ngày 07/8/2019 khi các bên đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của Biên bản thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và hình thức của Biên bản thỏa thuận là bằng văn bản do các bên tự viết xác nhận và tự ký tên. Hết thời hạn trả tiền theo Bản thỏa thuận, ông Nguyễn Văn Ckhông thực hiện việc trả tiền và được gia hạn lần thứ hai nhưng ông C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của Biên bản thỏa thuận ngày 07/08/2019.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Clà người kháng cáo đã đề nghị tạm ngừng phiên tòa để trao đổi với gia đình; được nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý đề nghị hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa. Cấp phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa cho các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau và thỏa thuận tại phiên tòa ngày 14/04/2021 với tổng số tiền do ông C đề nghị ít hơn tổng số tiền trong quyết định của Bản án sơ thẩm. Trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, ông C thay đổi ý kiến ngày 14/04/2021 là một lần nữa không thể hiện thiện chí thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bà Nguyễn Phương H là nguyên đơn.

Toàn bộ lý do kháng cáo cũng như trình bày và tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm của ông C là không liên quan đến quan hệ pháp luật mà cấp sơ thẩm đã xem xét nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông.

Đối với lý do kháng cáo của ông C về Bản án sơ thẩm đã tuyên Hủy bỏ Biên bản thỏa thuận ngày 07/08/2019 giữa bà H và ông, nhưng lại buộc ông có trách nhiệm trả tiền cho bà H như Bản thỏa thuận là mâu thuẫn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bản án sơ thẩm đã tuyên Hủy bỏ biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019 giữa bà H và ông, nhưng lại buộc ông có trách nhiệm trả tiền cho bà H như bản thỏa thuận là gây ngộ nhận cho người phải thi hành án dân sự mà cụ thể là ông Nguyễn Văn Cnên cần phải xác định là buộc ông Nguyễn Văn Ccó trách nhiệm trả tiền cho Bà Nguyễn Phương H theo Biên bản thỏa thuận ngày 07/8/2019.

Đối với kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận". Cấp phúc thẩm xác định đầy đủ quan hệ pháp tranh chấp là "Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nơi cư trú của người bị kiện như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ckhông được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông C sinh năm 1956, có đề nghị xét miễn án phí, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 271; Điều 273; Điều 277 và Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 119, 120 và khoản 1 Điều 377; Điều 278; Điều 280; khoản 1 Điều 351; Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Clà bị đơn.

[2]. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân Thành phố Hồ Chí Minh;

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn Cphải trả cho Bà Nguyễn Phương H số tiền như sau:

Tiền đặt cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), bồi thường tiền cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trả tiền lãi theo mức lãi suất 12%/năm trong 14 tháng với số tiền là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Theo "Biên bản thỏa thuận" ngày 07/8/2019 giữa Bà Nguyễn Phương H và ông Nguyễn Văn C

2.2. Ghi nhận việc bà H tự nguyện giảm cho ông C số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

2.3. Ghi nhận việc bà H tự nguyện không tính lãi chậm trả từ sau ngày 16/8/2019 đến ngày xét xử.

2.4. Tổng số tiền ông Nguyễn Văn Ccòn phải trả cho Bà Nguyễn Phương H là 3.150.000.000đ (Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng).

Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên thi hành Bản án tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Các phần khác trong quyết định của Bản án sơ thẩm số 310/2020/DS-ST ngày 09/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Tân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn Cđược miễn án phí theo quy định của pháp luật.

3.2. Hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Phương H 47.500.000đ (Bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0064546 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H

[4]. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[5]. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND quận Bình Tân;
- TAND quận Bình Tân;
- Chi cục THA quận Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Hữu Thơ