

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 81/2024/DS-PT
Ngày 21 – 02 – 2024
V/v tranh chấp hợp đồng liên quan đến đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 542/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng liên quan đến đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 360/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng M, sinh năm: 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện U, tỉnh K ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Văn Bắc, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Số 75/39/9A, đường Quang Trung, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 12 năm 2023, có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1969 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh C

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Hoàng Bì, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Đường Hải Thượng Lãn Ông, khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau (Văn bản ủy quyền 19 tháng 7 năm 2023, có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Hoàng M trình bày:

Vào ngày 09/8/2017, ông Nguyễn Thành T chia lại cổ phần diện tích 10ha đất rừng tại tỉnh Kiên Giang cho ông với số tiền 500.000.000 đồng. Ông đồng ý nên đặt cọc cho ông T số tiền 350.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng sẽ thanh toán sau khi nhận đất. Hai bên thống nhất viết biên nhận giao tiền, ông T nhận đủ số tiền cọc 350.000.000 đồng vào ngày 09 tháng 8 năm 2017.

Sau khi nhận tiền cọc một thời gian mà không thấy ông T giao đất rừng nên tháng 6 năm 2020, ông liên lạc với ông T yêu cầu giao đất, nhưng ông T cho rằng phần đất rừng đang tranh chấp nên ông T không giao được đất cho ông M. Vì vậy, ông M yêu cầu ông T hoàn trả lại số tiền 350.000.000 đồng đã đặt cọc thì ông T viện nhiều lý do không trả lại tiền cho ông. Ông liên tục liên hệ ông T để đòi lại tiền nhưng ông T không chịu trả.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 350.000.000 đồng và lãi chậm trả 0,83%/tháng tính từ ngày 09/9/2017 cho đến ngày 09/6/2023 thời gian 05 năm 09 tháng (350.000.000đ x 0,83%/tháng x 69 tháng = 200.445.000 đồng). Tổng cộng, ông yêu cầu ông T thanh toán số tiền 550.445.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Ông thừa nhận có thỏa thuận với ông M giao cho ông M 10ha đất rừng tại Kiên Giang. Nhưng thực chất, ông M nhờ ông làm đại diện mua cổ phần đất rừng cho ông M, diện tích 10ha đất rừng với số tiền 500.000.000 đồng. Ông M có đưa tiền đặt cọc cho ông nhận số tiền 350.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng sẽ thanh toán sau khi có thủ tục giấy tờ giao đất. Hai bên thống nhất viết biên nhận giao tiền, ông T nhận số tiền cọc 350.000.000 đồng ngày 09/8/2017.

Nay ông M yêu cầu giải quyết buộc ông phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 350.000.000 đồng và lãi chậm trả 0,83%/tháng với số tiền 550.445.000 đồng thì ông không đồng ý. Bởi vì, số tiền mà ông đã nhận từ ông M, ông đã giao cho Công ty TNHH thương mại Cửu Long Thành Minh theo hợp đồng số 01/HĐCG/2017 giữa ông T với Công ty TNHH TM Cửu Long Thành Minh để làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển giao 60ha rừng phòng hộ tại Tiểu khu 32, ấp Mương Đào C, xã Vân Khánh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang. Nay, Công ty Cửu Long Thành Minh chưa làm thủ tục giao đất cho ông nên ông không có đất giao cho ông M. Ông đã kiện ông Minh tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang để đòi 60ha đất rừng trên nhưng chưa được giải quyết. Khi nào Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết xong thì ông sẽ giao đất hoặc trả lại tiền cọc 350.000.000 đồng và lãi theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Nguyễn Thành T. Buộc ông Nguyễn Thành T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Hoàng M số tiền là 550.445.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, ông Nguyễn Thành T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Lý do: Ông không giao được đất là do tranh chấp nên chưa nhận được đất. Án sơ thẩm buộc ông trả vốn, lãi số tiền 550.445.000 đồng là không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Hoàng Bi tranh luận:* Ông T và ông M có thỏa thuận hùn vốn để nhận lại 10ha đất với số tiền 500.000.000 đồng. Việc ông T không thể giao đất cho ông M là do đang có tranh chấp nên chưa nhận được đất là ngoài ý muốn của ông T nên cấp sơ thẩm tính lãi là không có căn cứ. Ông T và ông M cùng hùn vốn để chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cửu Long Thành Minh nên khi nào Tòa án nhân dân giải quyết xong thì ông T sẽ thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật. Mong Hội đồng xét xử xem xét điều kiện khởi kiện của nguyên đơn và lãi suất án sơ thẩm đã tuyên.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thái Văn Bắc tranh luận:* Giao dịch giữa ông Minh với ông T và giao dịch giữa ông T với ông M là hoàn toàn khác nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T. Sửa bản án sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Thành T thừa nhận có nhận của ông Lê Hoàng M số tiền 350.000.000 đồng vào ngày 09 tháng 8 năm 2017 nhưng không đồng ý trả vốn lãi cho ông M vì cho rằng: Số tiền 350.000.000 đồng nhận của ông M thì ông T đã giao cho Công ty TNHH TM Cửu Long Thành Minh để làm thủ tục chuyển giao đất nhưng Công ty không giao đất nên xảy ra tranh chấp đến nay chưa giải quyết xong. Khi nào Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết xong thì ông T đồng ý trả số tiền 350.000.000 đồng và lãi suất theo quy định. Như vậy, ông T chỉ đồng ý thanh toán số tiền đã nhận sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết xong vụ kiện mà ông T kiện Công ty TNHH TM Cửu Long Thành Minh. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Hợp đồng chuyển giao 60ha rừng phòng hộ ngày 10 tháng 8 năm 2017 là được ký kết giữa ông Phạm Văn Minh với ông Nguyễn Thành T có nội dung: Ông Phạm Văn Minh chuyển giao cho ông Nguyễn Thành T quyền nhận khoán 60ha rừng phòng hộ, quy định trách nhiệm của ông Minh với ông T khi thực hiện hợp đồng và phương thức giải quyết tranh chấp. Như vậy, tranh chấp về hợp đồng trên

chỉ xác định quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng là ông Minh và ông T; còn ông M không có quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng trên.

[3] Ông T cho rằng, ông M có nhờ ông T làm đại diện mua cổ phần dùm ông M 10ha đất rừng với số tiền 500.000.000 đồng; ông M đưa tiền đặt cọc cho ông số tiền 350.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng sẽ thanh toán sau khi có thủ tục giấy tờ giao đất. Trình bày này của ông T không có văn bản chứng minh. Tại Giấy biên nhận ngày 09 tháng 8 năm 2017 thể hiện: “Lý do: Chia đất rừng 10ha của Công ty TNHH Cửu Long Thành Minh (Tổng số tiền là: 500.000.000đ/10ha). Đã nhận trước: 350.000.000đ còn lại 150.000.000đ.”. Như vậy, nội dung biên nhận thể hiện ông T chia lại cho ông M 10ha đất rừng của Công ty TNHH Cửu Long Thành Minh chứ không phải là ông M nhờ ông T mua dùm hay hùn mua 10ha đất rừng. Hơn nữa, hợp đồng số 01/HĐCG/2017 ngày 01 tháng 8 năm 2017 giữa ông Minh với ông T thể hiện: Ông T giao tiền lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2017 là trước khi ông T nhận tiền để nhận chuyển nhượng 10ha đất nên không có căn cứ để xác định ông T và ông M có thỏa thuận hùn vốn mua 60ha đất rừng.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông M thừa nhận: Khi ông M yêu cầu chia lại 10ha đất rừng của ông T thì ông M biết phần đất trên là đất rừng chỉ được nhận giao khoán khi có được sự cho phép của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền và khi thỏa thuận chia lại đất thì ông M biết ông T vẫn chưa được giao đất. Như vậy, khi thỏa thuận nhận chia lại 10ha đất rừng thì ông M biết ông T chưa có đất và thỏa thuận giữa các bên vẫn chưa được sự đồng ý của cơ quan, tổ chức quản lý đất rừng của tỉnh Kiên Giang nhưng vẫn giao dịch là vô hiệu. Do đó, án sơ thẩm buộc ông T trả cho ông M số tiền đã nhận 350.000.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm buộc ông T trả ông M lãi suất chậm trả số tiền 200.445.000 đồng là không có cơ sở. Bởi lẽ, khi thỏa thuận chia lại đất, ông M biết đất này ông T vẫn chưa được giao nhưng vẫn thực hiện giao dịch và hiện nay ông T vẫn chưa được giao đất nên việc không thực hiện được thỏa thuận là khách quan, không phải lỗi của ông T nên ông M phải tự chịu hậu quả khi giao dịch không thực hiện được. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kiện đòi bị đơn số tiền 350.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi bị đơn số tiền lãi 200.445.000 đồng.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành T. Sửa bản án sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải nộp án phí số tiền 17.500.000 đồng (chưa nộp). Ông Lê Hoàng M phải nộp án phí số tiền 10.022.000 đồng. Ngày 14 tháng 3 năm 2023, ông M có nộp tạm ứng án phí số tiền 8.750.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003455 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ. Ông M còn phải nộp tiền số tiền 1.272.000 đồng.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T không phải chịu án phí. Ngày 16 tháng 11 năm 2023, ông Nguyễn Thành T có nộp tạm ứng án phí số tiền

300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015803 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được nhận lại.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thành T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Nguyễn Thành T.

Buộc ông Nguyễn Thành T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Hoàng M số tiền 350.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M kiện đòi ông Nguyễn Thành T số tiền 200.445.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải nộp án phí số tiền 17.500.000 đồng (chưa nộp). Ông Lê Hoàng M phải nộp án phí số tiền 10.022.000 đồng. Ngày 14 tháng 3 năm 2023, ông M có nộp tạm ứng án phí số tiền 8.750.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003455 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ. Ông M còn phải nộp tiền số tiền 1.272.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T không phải chịu án phí. Ngày 16 tháng 11 năm 2023, ông Nguyễn Thành T có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015803 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được nhận lại.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung