

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-H. phúc**

Bản án số: **31/2018/DS-PT**

Ngày 24/7/2018

V/v: *Yêu cầu tiếp tục
thực hiện hợp đồng.*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Hùng.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Lan Phương.
Ông Lê Thanh Hùng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trịnh Thu Trang -

Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:

Ông Đỗ Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 07/6/2018 về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng”.

Do bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Toà án nhân dân TP Th.H. bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Đức H. – sinh năm 1968.

Bà Lương Thị Minh H. - sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: SN 17 Đ.C.Tr, Phường B.Đ, TP. Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Tổng công ty Đ.T và XD Th.H – CTCP.

Địa chỉ: Số 5, đường Ph.C.T, Phường Đ.B, TP. Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tr.L- Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Văn T. - Phó tổng giám đốc (Theo giấy ủy quyền số 52/UQ-TXD ngày 27/4/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố Th.H.

Địa chỉ: Đường Y.Ng, P. H.R, Thành phố Th.H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T - Phó chủ tịch UBND thành phố Th.H (Theo giấy ủy quyền số 12648/QĐ-UBND ngày 25/12/2017).

Tại phiên tòa: Có mặt ông Chu Văn T và bà Lương Thị Minh H.. Ông Bùi Đức H. và UBND Thành phố Th.H có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/10/2005 Chủ tịch UBND TP Th.H. có Quyết định số 3971/QĐ-CT về việc phê chuẩn kết quả đấu giá đất ở tại mặt bằng 155 XD/UBTH hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H.. Ngày 07/10/2005, UBND TP Th.H. và công ty Đ.T và XD Th.H (nay là Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP) cùng nhau ký hợp đồng kinh tế số 01/2005/HĐKT về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá đất tại mặt bằng 155 XD/UBNT khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H.. Do không đủ kinh phí thực hiện dự án, công ty Đ.T và XD Th.H (nay là Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP) đã kêu gọi đầu tư từ các cá nhân. Ngày 14/11/2005, vợ chồng ông bà và công ty Đ.T và XD Th.H (nay là Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP) ký hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT với nội dung: Để cùng nhau đầu tư vào khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H.. Bên cùng đầu tư (ông H., bà H.) cùng đầu tư vào khu dân cư để sau này được sở hữu lô đất số 27, với diện tích $4,5m \times 16m = 72 m^2$ tại khu dân sự hồ T.Th., vị trí lô đất được xác định theo bản đồ quy hoạch số 155/XD-UBTH tỷ lệ 1/500 do công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Thanh Hóa lập, được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/11/2004. Số tiền nộp là 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng)/01 lô. Ông H. và bà H. đã nộp đủ số tiền 800.000.000đ, với mục đích được sở hữu lô đất để sử dụng cho gia đình, thể hiện tại: phiếu thu số 381 ngày 24/10/2005: 50.000.000đ, phiếu thu số 433 ngày 09/11/2005: 200.000.000đ, phiếu thu số 441 ngày 14/11/2005: 200.000.000đ, phiếu thu số 442 ngày 14/11/2005: 350.000.000đ. Hợp đồng cũng quy định quyền và nghĩa vụ của các bên. Kể từ thời điểm đó đến nay, đã gần 13 năm, mặc dù ông bà đã nộp đủ số tiền nhưng vẫn chưa nhận được lô đất theo thỏa thuận đã ký tại hợp đồng số 27 ngày 14/11/2005. Ông bà đã rất nhiều lần gặp trực tiếp và có các văn bản gửi Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP cũng như các cơ quan có thẩm quyền nhưng quyền lợi của ông bà vẫn không được giải quyết. Nay, ông bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Tổng công ty Đ.T và XD Th.H-CTCP tiếp tục thực hiện hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT ngày 14/11/2005, bàn giao cho ông bà lô đất số 27 tại dự án khu xen cư hồ T.Th, phường B.Đ, TP Th.H.. Trường hợp lô đất có sự thay đổi về vị trí và diện tích theo sự điều chỉnh của mặt bằng quy hoạch, ông bà cũng đồng ý theo sự điều chỉnh của nhà nước.

2. Bị đơn trình bày:

Về việc ký kết, nội dung hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT ngày 14/11/2005, Tổng công ty thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Ông H. và bà H. đã nộp đủ số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng). Tổng công ty chưa bàn giao lô đất cho ông H. và bà H. là do công tác giải phóng mặt bằng của UBND TP Th.H. chưa thực hiện xong. Về phía Tổng công ty đang tích cực đấu nối với các cơ quan chức năng có thẩm quyền thuộc UBND TP Th.H. để tháo

gỡ về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Sau khi có mặt bằng (đủ diện tích đất của hộ gia đình theo điều chỉnh quy hoạch), Tổng công ty sẽ bàn giao cho gia đình ông bà quản lý và sử dụng. Trước đây, theo mặt bằng quy hoạch số 155/XD-UBTH, lô đất số 27 có diện tích là $72m^2$ (rộng: 4,5m, dài: 16m), nay đã được điều chỉnh theo mặt bằng quy hoạch số 6273/QĐ-UBND kèm theo công văn số 3928/UBND-QLĐT ngày 18/12/2013 của UBND TP Th.H., lô đất của ông H., bà H. là lô đất số 21 với diện tích $71,5m^2$ (rộng: 3,75m, dài: 19,07m). Hiện nay, đơn vị đang tích cực báo cáo đề xuất UBND tỉnh Thanh Hóa chỉ đạo UBND TP Th.H. quan tâm giải quyết triệt để dự án để không làm thiệt hại thêm cho các gia đình cùng đầu tư vào dự án. Trường hợp giải phóng được mặt bằng, Tổng công ty sẽ ưu tiên giải quyết bàn giao lô đất cho ông H. và bà H..

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 07/10/2005, UBND TP Th.H. ký hợp đồng kinh tế số 01/2005/HĐKT với công ty Đ.T và XD Th.H (nay là Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP) về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá đất tại mặt bằng 155 XD/UBND khu xen cư hồ T.Th, phường B.Đ, TP Th.H.. Giá trị hợp đồng xác định theo giá trúng đấu giá đất là 7.059.666.650đ. UBND TP Th.H. có trách nhiệm giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho công ty Đ.T và XD Th.H (nay là Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP) theo đúng tiến độ và kết thúc trước ngày 31/12/2005. Thực tế, việc kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng để thu hồi đất thực hiện dự án tiến hành từ năm 2005 kéo dài đến nay chưa thực hiện xong. Tổng số hộ đã kiểm kê, có quyết định phê duyệt dự toán bồi thường là 47 hộ, trong đó có 21 hộ nhận tiền giải phóng mặt bằng với số tiền 11.730.014.500đ, còn lại 26 hộ chưa nhận tiền bồi thường với số tiền 29.289.824.857đ. Tổng diện tích đã giải phóng mặt bằng là $2.194,3m^2$ / $4.924,63m^2$. Để thu hồi và bàn giao mặt bằng cho dự án, UBND TP Th.H. tiếp tục tổ chức thực hiện biện pháp cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 71 Luật đất đai năm 2013. Hợp đồng số 27/HĐ/CĐT ngày 14/11/2005 giữa ông Bùi Đức H., bà Lương Thị Minh H. và công ty Đ.T và XD Th.H là trách nhiệm dân sự của các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại bản án số 03/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân TP Th.H. đã quyết định: Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm a khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 401, Điều 429, Điểm b, d khoản 1 Điều 688 BLDS 2015. Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H..

- Buộc Tổng công ty Đ.T và XD Th.H - CTCP tiếp tục thực hiện Hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT ngày 14/11/2005, bàn giao lô đất số 21 với diện tích $71,5m^2$ (rộng: 3,75m, dài: 19,07m), tại khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H., tỉnh Thanh Hóa, được điều chỉnh theo mặt bằng quy hoạch số 6273/QĐ-UBND kèm theo công văn số 3928/UBND-QLĐT ngày 18/12/2013

của UBND TP Th.H. cho ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H. (có sơ đồ điều chỉnh kèm theo).

Trường hợp có sự thay đổi về vị trí, diện tích thì lô đất pH. được đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định của pháp luật.

Tổng công ty Đ.T và XD Th.H - CTCP có trách nhiệm làm việc với UBND TP Th.H. để tháo gỡ về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và bàn giao lô đất trên cho ông H. và bà H..

Sau khi được bàn giao lô đất tại khu dân sự hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H., ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H. liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm giấy tờ, thủ tục sở hữu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Tổng công ty Đ.T và XD Th.H- CTCP pH. chịu án phí dân sự là 36.000.000đ.

Ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H. được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 18.000.000đ theo biên lai thu số 0004488 ngày 20/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Thanh Hóa.

- Án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* - Ngày 10/5/2018, Viện kiểm sát nhân dân TP Th.H. có Quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Tổng Công ty XD Th.H tiếp tục thực hiện hợp đồng số 27/HĐ/TCT là bàn giao lô đất số 27/MBQH 155/SD-UBTH khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Thanh Hóa cho nguyên đơn mà không yêu cầu xem xét phần giá trị hoặc pH. bồi thường thiệt hại và Tòa án đã thụ lý, giải quyết là đúng quy định. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn pH. chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng quy định của 326/2016/NQ-UBTVQH của Quốc Hội. Vì vậy kháng nghị bản án về phần án phí theo hướng bị đơn không pH. chịu án phí dân sự có giá ngạch.

- Ngày 10/5/2018 Tổng Công ty XD Th.H – CTCP là bị đơn kháng cáo không đồng ý với việc Cty phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

* **Tại phiên toà phúc thẩm:** - Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị, bị đơn không rút đơn kháng cáo và đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Theo đơn khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Tổng Công ty XD Th.H tiếp tục thực hiện hợp đồng số 27/HĐ/TCT là bàn giao lô đất số 27/MBQH 1555/SD-UBTH khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Thanh Hóa cho nguyên đơn mà không yêu cầu xem xét phần giá trị hoặc phải bồi thường thiệt hại và Tòa án đã thụ lý là đúng quy định. Như vậy yêu cầu của Nguyên đơn

không phải là một số tiền hoặc giá trị bằng một số tiền cụ thể. Do vậy đây là vụ án dân sự không giá ngạch nên bị đơn không phải chịu án phí như vụ án dân sự có giá ngạch. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí dân sự có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH.

Vì vậy đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS, chấp nhận kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/5/2018 của Viện Kiểm sát nhân dân TP Th.H. và kháng cáo của bị đơn để sửa án sơ thẩm về những phần án phí dân sự theo hướng không giá ngạch.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến, tranh luận của các đương sự, và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, đại diện Viện Kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét các nội dung kháng nghị và kháng cáo:

Ngày 04/10/2005 Chủ tịch UBND TP Th.H. có quyết định số 3971/QĐ-CT về việc phê chuẩn kết quả đấu giá ở tại mặt bằng 155XD/UBTH hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H.. Ngày 07/10/2005 UBND TP Th.H. và Công ty Đ.T và XD Th.H ký hợp đồng kinh tế số 01/2005/HĐKT về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất qua đấu giá mặt bằng 155 XD/UBTH khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H.. Do không đủ kinh phí thực hiện dự án, tổng công ty Đ.T và XD Th.H đã kêu gọi đầu tư từ các cá nhân. Ngày 14/11/2005 ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H. đã ký hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT với Tổng công ty XD Th.H, theo hình thức cùng đầu tư vào khu dân cư T.Th.. Để sau này ông H., bà H. sở hữu lô đất số 27 và công trình kiến trúc trên lô đất, vị trí lô đất được xác định theo bản đồ quy hoạch số 155/XD-UBTH tỷ lệ 1/500 do Công ty TVTK Th. H lập, đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 29/11/2004. Trong năm 2005 ông bà đã nộp đủ số tiền là 800.000.000đ/lô cho Công ty Đ.T và XD Th.H. Nhưng đến nay, đã gần 13 năm ông H. và bà H. vẫn chưa nhận lô đất như hợp đồng đã ký kết.

Ngày 07/10/2017 ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H. có đơn khởi kiện đến TAND TP Th.H. yêu cầu Tổng công ty xây dựng Thanh Hóa – CTCP tiếp tục thực hiện hợp đồng số 27/HĐ/CĐT, bàn giao lô đất số 21 MBQH 155/XD-UBTH khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H. cho ông bà.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý tranh chấp về “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng”, quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, các bên đương sự không có thỏa thuận hoặc thay đổi nội dung nào của vụ kiện. Bản án số 03/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân TP Th.H. đã quyết định: Chấp nhận đơn khởi

kiện của ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H.; Buộc Tổng công ty Đ.T và XD Th.H - CTCP tiếp tục thực hiện Hợp đồng cùng đầu tư số 27/HĐ/CĐT ngày 14/11/2005, bàn giao lô đất số 21 với diện tích 71,5m² (rộng: 3,75m, dài: 19,07m), tại khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Th.H., tỉnh Thanh Hóa, được điều chỉnh theo mặt bằng quy hoạch số 6273/QĐ-UBND kèm theo công văn số 3928/UBND-QLĐT ngày 18/12/2013 của UBND TP Th.H. cho ông Bùi Đức H. và bà Lương Thị Minh H..

Như vậy Nguyên đơn yêu cầu Tổng Công ty XD Th. H tiếp tục thực hiện hợp đồng số 27/HĐ/TCT là bàn giao lô đất số 21/MBQH 155/SD-UBTH khu xen cư hồ T.Th., phường B.Đ., TP Thanh Hóa cho nguyên đơn mà không yêu cầu xem xét phần giá trị hoặc phải bồi thường thiệt hại và Tòa án đã thụ lý là đúng quy định. Yêu cầu của Nguyên đơn không phải là một số tiền hoặc giá trị bằng một số tiền cụ thể. Do vậy đây là tranh chấp vụ án dân sự thuộc trường hợp không giá ngạch nên bị đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội.

Vì vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân TP Th.H. và của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân TP Th.H. về phần án phí dân sự.

[5]. Án phí phúc thẩm: Do án sơ thẩm được cải sửa nên Tổng Công ty XD Th. H không phải chịu án phí phúc theo quy định của pháp luật. Được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự TP Th.H. theo biên lai thu tiền số 0005148 ngày 14/5/2018.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân TP Th.H. và kháng cáo của Tổng Công ty XD Th. H -CTCP. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân TP Th.H. về phần án phí dân sự.

* Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- **Án phí dân sự:** Tổng công ty Đ.T và XD Th.H - CTCP phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự TP Th.H. theo biên lai thu tiền số 0005148 ngày 14/5/2018.

* Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TP Th.H;
- VKSNDTP Th.H;
- Chi cục THADS TP Th.H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hà Huy Hùng