TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TAM KỲ** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2019/DS-ST
Ngày 14-5-2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Anh Đào
Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Phạm Bá Sang
+ Ông Nguyễn Hữu Tin

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Võ Thanh Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Tam Kỳ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc*" giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970; trú tại: Phạm Văn Đồng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bị đơn: Bà Nguyễn TH sinh năm 1960; trú tại: Khối phố 1, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980; trú tại: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày: Ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa bà và bà Nguyễn TH có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc. Theo hợp đồng thì bà TH thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất bà TH sẽ được tái định cư cho bà khi có quyết định cấp đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và bà TH đã nhận của bà số tiền 1.800.000.000 đồng, nhưng đến nay bà TH đã không thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà TH phải trả cho bà số tiền bà TH đã nhận của bà là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi là 60.750.000 đồng. Tổng cộng là 1.860.750.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa bà rút yêu buộc bà Nguyễn TH phải trả tiền lãi, số tiền là 60.750.000 đồng.

- *Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn TH trình bày:* Năm 2016 con bà là Nguyễn Thị L có mượn của bà Phạm Thị H số tiền 35.000.000 đồng, đến năm 2017 con bà mượn thêm 15.000.000 đồng nên bà có viết giấy mượn tiền cho bà H số tiền 50.000.000 đồng. Đến năm 2018 bà H tính lãi tổng cộng là 180.000.000 đồng, vì thương con nên bà đã viết giấy mượn tiền cho bà H số tiền mượn là 180.000.000 đồng. Hiện nay, bà H kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc bà hoàn toàn không biết. Tuy bà có ký trong hợp đồng nhưng do bà không đọc nên bà cứ nghĩ là ký hợp đồng mượn của bà H số tiền 180.000.000 đồng, bà không có nhận tiền đặt cọc 1.800.000.000 đồng của bà H nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

- *Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày*: Số tiền 1.800.000.000 đồng hiện nay bà H kiện bà Nguyễn TH là hoàn toàn không đúng, cụ thể số tiền này như sau: Bà là người mượn tiền của bà H, trong năm 2017 bà có mượn của bà H 3 lần:

Lần 1: Ngày 21-7-2017 bà mượn bà H 50.000.000 đồng

Lần 2: Ngày 21-8-2017, bà mượn bà H 50.000.000 đồng

Lần 3: Tháng 9-2017 bà mượn bà H số tiền 60.000.000 đồng

Như vậy, tổng cộng 03 lần bà mượn của bà H số tiền là 160.000.000 đồng. Mẹ bà là bà Nguyễn TH vì thương con nên mới viết giấy nhận nợ của bà H thay cho bà. Việc bà Nguyễn TH ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc với số tiền 1.800.000.000 đồng là do bà H soạn sẵn và bảo bà TH ký, chứ thật sự bà TH không nhận khoản tiền đặt cọc chuyển nhượng đất nào từ bà H.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử là đúng pháp luật; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, số tiền là 60.750.000 đồng và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng**: Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn TH phải trả cho bà số tiền đã nhận theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 31-5-2018 là 1.800.000.000 đồng và tiền lãi là 60.750.000 đồng, tổng cộng là 1.860.750.000 đồng. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc", căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu buộc bị đơn phải trả lãi số tiền là 60.750.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn trả tiền lãi số tiền là 60.750.000 đồng.

[2] **Về nội dung**:

[2.1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H yêu cầu bà Nguyễn TH trả số tiền bà TH đã nhận theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 31-5-2018 là 1.800.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, bà H đã cung cấp chứng cứ là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 31-5-2018. Trong quá quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn TH cho rằng bà chỉ nhận nợ cho con bà là Nguyễn Thị L số tiền 180.000.000 đồng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L cho rằng bà H kiện bà TH là không đúng vì bà mới là người mượn tiền của bà H, số tiền là 160.000.000 đồng, bà TH chỉ là người nhận nợ thay cho bà. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận:

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc đã ký ngày 31-5-2018 giữa bà Nguyễn TH và bà Phạm Thị H.

Bà Nguyễn TH có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị H số tiền là 1.000.0000.000 *(Một tỷ)* đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000 đồng bà Nguyễn TH nhận chịu.

[2.2] Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc đã ký ngày 31-5-2018 giữa bà Nguyễn TH và bà Phạm Thị H, theo nội dung thỏa thuận tại khoản 2 Điều 2 của hợp đồng thì bà TH đã nhận của bà H số tiền là 1.800.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, phù hợp với thực tế, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên xét công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về yêu cầu bà Nguyễn TH trả tiền lãi, số tiền là 60.750.000 *(Sáu mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn)* đồng.

[2] Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 235, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc đã ký ngày 31-5-2018 giữa bà Phạm Thị H và bà Nguyễn TH.

Bà Nguyễn TH có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị H số tiền là 1.000.0000.000 *(Một tỷ)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Phạm Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn TH không thanh toán số tiền nêu trên thì phải chịu lãi chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Án phí dân sự sơ thẩm 42.000.000 *(Bốn mươi hai triệu)* đồng bà Nguyễn TH nhận chịu.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.911.250 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000847 ngày 26-9-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 14-5-2019).

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 thoả 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.

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

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh, thành phố;
- Chi cục THADS TP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lê Thị Anh Đào