TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 275/2023/DS-PT
Ngày: 19-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quầy ki ốt và bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Nguyễn Chí Dũng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 100/2023/TLPT- DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quầy ki ốt và bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị P, sinh năm 1962; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa K, xã Hòa A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Võ Kim H, sinh năm 1974; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông M, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông M, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Trương Hữu T, sinh năm 1964; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Hòa K, xã Hòa A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Vũ Thị Bích V, sinh năm 1992; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông M, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân Tr, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Võ Thị Lệ T, sinh năm 1980. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Tân Tr, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Cao Lãnh; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 30, ấp Tân Tr, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Võ Kim H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***- Nguyên đơn trình bày*:** Ngày 19/10/2017, bà H với bà P ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng 02 quầy ki ốt số 04 và quầy số 17 tại chợ Mỹ H, huyện C. Giá trị chuyển nhượng là 100.000.000đồng/02 quầy, hai bên tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà P giao cho bà H 20.000.000đồng và đưa hàng hóa vào kinh doanh. Khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thì bà P và bà H trực tiếp thỏa thuận và giao tiền; ông Ph không ký hợp đồng cũng như nhận tiền. Bà P yêu cầu bà H thực hiện việc sang tên nhưng bà H không thực hiện nên phát sinh mâu thuẫn. Đến ngày 28/01/2018, bà H đã khóa cửa 02 quầy ki ốt lại, không cho bà P kinh doanh. Hàng hóa của bà P không lấy ra để kinh doanh được nên bị hư hỏng dẫn đến việc phát sinh thiệt hại tranh chấp.

Bà P trình bày khi bà H khóa cửa thì bà P có báo Công an xã Mỹ H giải quyết vào ngày 09/02/2018. Tại buổi làm việc, bà H đồng ý mở cửa cho bà P lấy hàng hóa nhưng bà P không tới gặp bà H để yêu cầu mở cửa lấy hàng hóa vì sợ mất tiền cọc.

Tại phiên tòa, bà P thống nhất biên bản xem xét thẩm định hàng hóa ngày 13/8/2020, biên bản định giá ngày 19/3/2021 và không yêu cầu định giá lại. Đồng thời, xác định tổng giá trị hàng hóa hư hỏng là 150.000.000đồng và chỉ yêu cầu xem xét trong phạm vi số tiền này.

Nay, bà Cao Thị P yêu cầu:

1/ Chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/10/2017, 02 quầy hàng số 04 và quầy số 17, tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà P với bà H. Buộc bà H và ông Ph phải trả lại cho bà P số tiền gấp đôi theo như hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/10/2017 với số tiền là 40.000.000đồng.

2/ Yêu cầu bà H và ông Ph bồi thường thiệt hại hàng hoá hư hao với số tiền là 150.000.000đồng.

3/ Yêu cầu bà H và ông Ph bồi thường thiệt hại cho bà P đối với số tiền lời hàng ngày bán tại 02 quầy số 04, 17 với số tiền 200.000đồng/ngày. Tạm tính từ

ngày 28/01/2018 đến ngày 18/6/2018 là 141 ngày với số tiền là: 200.000 đồng x 141 = 28.200.000đồng.

Tổng cộng bà H và ông Ph phải trả cho bà P số tiền là: 218.200.000 đồng.

- Bị đơn Bà Võ Kim H; ông Võ Văn Ph, bà Vũ Thị Bích V và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự cũng không có văn bản ghi ý kiến gửi nộp Tòa án, cũng không phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- Tại văn bản số 136/UBND-HC ngày 06/5/2022 và đơn xin vắng mặt ngày 18/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ H nêu: Ngày 01/8/2017, Ủy ban nhân dân xã Mỹ H tổ chức bốc thăm cho các tiểu thương thuê ki ốt để kinh doanh tại Chợ Mỹ H. Sau khi tiến hành bốc thăm, bà Võ Thị Lệ T bốc trúng quầy số 04, Vũ Thị Bích V trúng quầy số 17. Tuy nhiên, việc trúng thăm thuê quầy thì Ủy ban nhân xã Mỹ H không ra Quyết định và chưa thu tiền thuê. Đối với việc tranh chấp giữa bà P và bà H thì Ủy ban không có ý kiến gì, nếu có phát sinh sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C ã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Cao Thị P;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/10/2017, 02 quầy hàng số 04 và quầy số 17, tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Cao Thị P với bà Võ Kim H là vô hiệu.

Buộc bà Võ Kim H có nghĩa vụ trả cho bà Cao Thị P số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Bà Cao Thị P có nghĩa vụ giao cho bà Võ Kim H tạm quản lý quầy hàng số 04 và quầy số 17, tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có kết cấu khung sắt, cửa nhôm kéo, nền lót gạch men, vách tôn.

Buộc bà Võ Kim H có nghĩa vụ bồi thường cho bà Cao Thị P số tiền 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của bản án được tuyên cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị P về việc bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất số tiền 28.200.000 (Hai mươi tám triệu, hai trăm nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu ông Võ Văn Ph có nghĩa vụ liên đới cùng bà Võ Kim H trả số tiền cho bà Cao Thị P.

Về án phí: Bà Cao Thị P được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi. Bà Cao Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.450.000 (Năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số BI/2019/0004377 gày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bà Võ Kim H phải chịu án phí sơ thẩm là 4.750.000 (Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà P tự nguyện nộp 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tiền chi phí định giá. Đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2022, bà Võ Kim H có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà đồng ý trả lại cho bà P 20.000.000đ, còn 75.000.000đ là tiền bồi thường thiệt hại bà không đồng ý.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Kim H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Võ Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Kim H, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 19/10/2017 bà P có thỏa thuận với bà H chuyển nhượng quyền sử dụng ki ốt quầy số 04 và số 17 tọa lạc tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Giá thỏa thuận chuyển nhượng là 100.000.000đồng/02 ki ốt, mục đích là để kinh doanh mua bán. Sau khi thỏa thuận xong, 02 bên xác lập hợp đồng, bà P giao cho bà H số tiền chuyển nhượng là 20.000.000đồng và nhận quầy kinh doanh. Trong quá trình kinh doanh, bà H yêu cầu bà P thanh toán số tiền còn lại là 80.000.000đồng, còn bà P yêu cầu bà H thực hiện thủ tục để sang tên. Bà P yêu cầu bà H thực hiện việc sang tên nhưng bà H không thực hiện nên phát sinh mâu thuẫn. Đến ngày 28/01/2018, bà H đã khóa cửa 02 quầy ki ốt lại, không cho bà P kinh doanh. Hàng hóa của bà P không lấy ra để kinh doanh được nên bị hư hỏng.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 quầy ki ốt số 04 và số 17 giữa bà P với bà H là chưa đảm bảo quy định của pháp luật bởi vì 02 quầy ki ốt số 04 và số 17 mà bà H chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà P là không phải của bà H đăng ký trúng đấu giá.

Theo Công văn số: 136/UBND-HC, ngày 06/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ H cung cấp thông tin như sau: *02 quầy ki ốt số 04, số 17 không phải do bà H đăng ký và trúng thăm tại chợ Mỹ H mà do bà Võ Thị Lệ T và bà Vũ Thị Bích*

V là người trúng thăm được thuê. Việc bà H chuyển nhượng lại cho bà P chưa có ý kiến, chưa có sự ủy quyền của bà T, bà V giao cho bà H toàn quyền quyết định. Do đó, việc bà H tự ý thỏa thuận chuyển nhượng cho bà P 02 quầy ki ốt số 04 và số 17 là không phù hợp theo quy định của pháp luật nên việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là vô hiệu. Xét việc bà P yêu cầu chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 02 quầy ki ốt số 04 và số 17 tại chợ Mỹ H, giữa bà với bà H án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ và bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà P số tiền 20.000.000đồng, bà P có nghĩa vụ giao lại cho bà H 02 quầy ki ốt (quầy hàng) số 04 và số 17 tại chợ Mỹ H là phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của bà P. Xét thấy: Khi 02 bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà H giao mặt bằng cho bà P tiến hành chuyển hàng hóa vào kinh doanh tại các quầy. Khi các bên phát sinh tranh chấp chưa được giải quyết xong thì ngày 28/01/2018, bà H tiến hành khóa 02 quầy ki ốt lại không cho bà P mua bán. Sự việc được ông T là chồng bà P báo cho Công an xã Mỹ H để giải quyết. Ngoài ra, bà H cũng thừa nhận việc khóa cửa tại 02 quầy ki ốt (theo văn bản ghi ý kiến ngày 15/7/2020). Việc khóa cửa không cho bà P vào kinh doanh cũng như lấy hàng hóa ra, cụ thể: Hàng hóa hết hạn sử dụng và bị hư hỏng theo biên bản thẩm định ngày 13/8/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm là 203.733.000đồng. Nhưng tại phiên tòa thì bà P xác định giá trị hàng hóa của bà bị hư hỏng là 150.000.000đ nên chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với số tiền này.

Xét về lỗi đây là lỗi hỗn hợp vì khi chuyển nhượng lúc ban đầu giữa bà P và bà H đã vô hiệu, do đó bà P, bà H phải chịu ½ thiệt hại tài sản trên số tiền là 150.000.000đồng. Vì vậy án sơ thẩm buộc bà H phải có nghĩa vụ bồi thường tài sản bị thiệt hại cho bà P 75.000.000đồng là phù hợp với Điều 363; Điều 589 Bộ luật dân sự.

Đối với số tiền 28.200.000đồng bà P yêu cầu bà H phải bồi thường cho bà P do thu nhập của bà P bị mất. Xét thấy bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Xét việc bà P yêu cầu ông Ph là chồng bà H có nghĩa vụ liên đới cùng bà H trả lại số tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại. Xét thấy việc bà H thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 quầy ki ốt số 04 và số 17 theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 19/10/2017 chỉ có bà P, bà H ký tên, ông Ph không có ký tên vào hợp đồng và ông Ph cũng không biết việc bà H chuyển nhượng quyền sử dụng 02 quầy ki ốt cho bà P. Do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà P là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của bà H là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà H phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Võ Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123; Điều 131; Điều 288; Điều 363; Điều 468; Điều 589 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Võ Kim H.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Cao Thị P;

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/10/2017, 02 quầy hàng số 04 và quầy số 17, tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Cao Thị P với bà Võ Kim H là vô hiệu.

4. Buộc bà Võ Kim H có nghĩa vụ trả cho bà Cao Thị P số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

5. Bà Cao Thị P có nghĩa vụ giao cho bà Võ Kim H tạm quản lý quầy hàng số 04 và quầy số 17, tại chợ Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có kết cấu khung sắt, cửa nhôm kéo, nền lót gạch men, vách tôn.

6. Buộc bà Võ Kim H có nghĩa vụ bồi thường cho bà Cao Thị P số tiền 75.000.000 (bảy mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của bản án được tuyên cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Không chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị hê về việc bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất số tiền 28.200.000 (Hai mươi tám triệu, hai trăm nghìn) đồng.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị P yêu cầu ông Võ Văn Ph có nghĩa vụ liên đới cùng với bà Võ Kim H trả số tiền cho bà Cao Thị P.

9. Về án phí: Bà Cao Thị P được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi. Bà Cao Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.450.000 (Năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số BI/2019/0004377 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Bà Võ Kim H phải chịu án phí sơ thẩm là 4.750.000 (Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

Bà P tự nguyện nộp 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tiền chi phí định giá. Đã nộp và chi xong.

10. Án phí phúc thẩm: Bà Võ Kim H phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0009770 ngày 16/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (bà H đã nộp xong).

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:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội