

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/2017/DS-PT

Ngày: 07/12/2017

V/v tranh chấp đòi tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Dương Liêm.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Lâm;

Ông Lâm Văn Be.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Cẩm Ly là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Châu là Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2017/TLPT-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2017/QĐ-PT, ngày 13 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1953;

Địa chỉ: ấp T, xã TH, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn N, Luật sư - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

***- Bị đơn:*** Trung tâm Dịch vụ Đ.

Địa chỉ: Số 082 đường T, Phường 2, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Bích Trang, sinh năm 1978; chuyên viên Trung tâm Dịch vụ Đ (văn bản ủy quyền lập ngày 12-01-2017). Có mặt;

Địa chỉ: khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần M. Địa chỉ: Số 19, đường Võ Thị Sáu, khu phố 7, Phường 3, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần M: Ông Phùng Xuân D, sinh năm 1964; Chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Hành chính, nhân sự (Văn bản ủy quyền lập ngày 01-12-2017). Có mặt

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc D, nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 18-11-2015, Bà D mua trúng giá diện tích 26 ha lô C vườn cây cao su thanh lý thuộc xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Trung tâm Dịch vụ Đ bán đấu giá, Bà D ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 63/2015/HĐMB-BĐG (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 63) với Trung tâm Dịch vụ Đ và Công ty Cổ phần M để tiến hành khai thác cây cao su theo thời hạn ấn định trong hợp đồng.

Sau khi khai thác xong, Bà D yêu cầu Công ty M, lập biên bản nghiệm thu diện tích đất khai thác, để Bà D nhận lại số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng nhưng Công ty Cổ phần M không nghiệm thu; vì cho rằng còn lại 8.037,6m<sup>2</sup> đất Bà D chưa khai thác xong nên không tiến hành lập biên bản nghiệm thu theo thỏa thuận của hợp đồng.

Do không được nghiệm thu, nên bà không được Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Công ty M nghiệm thu và buộc Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 0,75%/ tháng từ ngày 22-02-2016 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại Bản án sơ thẩm số 99/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 256, 456 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí Tòa án năm 2009.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D về "Tranh chấp đòi tài sản" đối với Trung tâm Dịch vụ Đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 17/2017/QĐ-SCBSBA ngày 29-8-2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, sửa chữa bổ sung các nội dung liên quan đến phần lãi suất chậm thi hành án và về phần án phí như sau:

Tại dòng thứ 8 của Trang 4 từ dưới của bản án lên bổ sung nội dung: 2. Chi phí Tổ tụng đo đạc định giá:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu số tiền 43.700.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

"Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015"

Tại dòng thứ 3 từ dưới lên của Trang 4 của bản án, sửa chữa: "Bà Nguyễn Thị Ngọc D còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 8.000.000 đồng".

Ngày 28-8-2017, bà Nguyễn Thị Ngọc D kháng cáo với nội dung: Buộc Công ty Cổ phần M nghiệm thu diện tích đất có cây cao su đã khai thác; buộc Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà D số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà D trình bày: Bà D khởi kiện với hai yêu cầu là Buộc Công ty Cổ phần M nghiệm thu diện tích đất có cây cao su đã khai thác xong; buộc Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà D số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý giải quyết một yêu cầu Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà D số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng là bỏ sót yêu cầu của đương sự. Đối với yêu cầu nghiệm thu diện tích đất có cây cao su đã khai thác Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà D và Công ty M không có tranh chấp là không đúng. Bà D đã khai thác xong phần đất nằm trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá nhưng phí Công ty M không chịu nghiệm thu là vi phạm hợp đồng. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Công ty M nghiệm thu diện tích đất có cây cao su đã khai thác và buộc Trung tâm Dịch vụ Đ trả lại cho bà D số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án thành phố T xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa về kháng cáo của nguyên đơn, các tình tiết của vụ án và việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, thấy rằng:*

*- Xét về tố tụng, quan hệ tranh chấp của vụ án*

Theo Đơn khởi kiện của Bà D ngày 20-6-2016, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết:

- Buộc Công ty Cổ phần M nghiệm thu diện tích đất cao su bà đã khai thác theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 63.

- Buộc Trung tâm Dịch vụ Đấu giá tài sản tỉnh Tây Ninh trả lại cho bà số tiền ký quỹ là 320.000.000 đồng.

Ngày 22-6-2016, Tòa án nhân dân thành phố T ra thông báo thụ lý vụ án số 286/2016/TB-TLVA xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp đòi tài sản" để giải quyết vụ án.

Ngày 22-12-2016 Tòa án nhân dân thành phố T ra thông báo thụ lý bổ sung số 286a/2016/TB-TLVA đối với yêu cầu bổ sung buộc Trung tâm Dịch vụ Đ trả cho bà tiền lãi chậm trả của số tiền ký quỹ 320.000.000 đồng.

[1] Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà D là những nội dung được thỏa thuận tại khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng bán đấu giá số 63 "Điều kiện đối với khách hàng trúng giá .... Riêng đối với số tiền đặt trước của người mua được tài sản, Trung tâm giữ lại để đảm bảo hợp đồng khai thác gỗ cây cao su. Khi nào hoàn thành xong việc khai thác thì Trung tâm trả lại số tiền đặt trước cho người mua được tài sản (kèm theo biên bản đã bàn giao lại mặt bằng)" mà Bà D cho rằng Trung tâm Dịch vụ Đ và Công ty Cổ phần M đã vi phạm thỏa thuận này nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc thực hiện. Yêu cầu của bà D đòi lại số tiền ký quỹ và tiền lãi là yêu cầu nhỏ hơn yêu cầu buộc Công ty Cổ phần M thực hiện việc nghiệm thu để bà D được nhận lại tiền ký quỹ (khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng bán đấu giá số 63). Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu đòi lại số tiền ký quỹ và tiền lãi là yêu cầu chưa có đủ điều kiện khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án để giải quyết "Đòi lại tài sản" là không đúng. Theo yêu cầu khởi kiện của bà D thì phải xác định quan hệ tranh chấp của vụ án để giải quyết là "Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán đấu giá tài sản" mà cụ thể là yêu cầu thực hiện khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng mua bán tài sản số 63 được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ tranh chấp của vụ án nên dẫn đến áp dụng sai pháp luật về nội dung vụ án đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích của bà D, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được các vi phạm nêu trên, cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh để giải quyết lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật dân sự; Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà D.

[3] Ngoài ra Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D nhưng trong quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm bổ sung thêm phần tính lãi suất chậm thi hành án là không đúng theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19-6-1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản.

[4] Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 143 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, Điều 143 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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;

1. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 99/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

#### **2. Về án phí**

2.1. Về án phí sơ thẩm: được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho Bà D300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp theo Biên lai thu số 0004472 ngày 31-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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

#### **Nơi nhận:**

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP Tây Ninh;
- VKSND TP Tây Ninh;
- THADS TP Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(đã ký)*

**Hồ Dương Liêm**