TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2020/DS-PT
Ngày : 19/5/2020
V/v: *Tranh chấp đòi tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà : Bà Hoàng Thị Thu Lan
Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thu Hồng
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yến

- Thư ký phiên toà : Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :
Ông Nguyễn Mạnh Thắng– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc *Tranh chấp đòi tài sản*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/QĐPT-DS ngày 14/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 73/2020/QĐHPT- PT ngày 02/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 117/2020/QĐ HPT-PT ngày 16/3/2020; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 267/TB-TA ngày 23/4/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tạ Thị L, sinh năm 1965
Địa chỉ: Số nhà 11, khu phố 1, đường TDT, phường BĐ, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số nhà 20, ngõ 54, đường VC, TDP số 6, phường PĐ, quận NTL, thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền số công chứng 135, quyển số 01TP/CC-SCC ngày 13/01/2017 lập tại Văn phòng Công chứng BS, tỉnh Thanh Hóa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư HA - Văn phòng luật sư HG, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm 1970

Địa chỉ cư trú: Số nhà 46, ngõ 97, phố TT, phường TQ, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ nơi làm việc: Bệnh viện Y, đường LTV, quận NTL, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Dương Văn L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số nhà 11, khu phố 1, đường TDT, phường BĐ, thị xã BS, tỉnh Thanh Hóa.(Ông Lực ủy quyền cho vợ là bà Tạ Thị L)

Người kháng cáo: Bà Tạ Thị L - Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Tạ Thị L và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Xuân T, ông Lương Sỹ H trình bày:

Do có quan hệ họ hàng, tin tưởng bà Bùi Thị Thanh H có 80m^2 đất thuộc dự án khu tập thể cán bộ chiến sỹ Tổng cục V – Công ty TST tại xã VC, huyện Hoài Đức, Hà Nội theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 79/HĐKT ngày 26/4/2007 với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST, nên năm 2007 vợ chồng bà Tạ Thị L, ông Dương Văn L đã nhận chuyển nhượng 80m^2 đất nêu trên của bà bà Bùi Thị Thanh H, giá chuyển nhượng là 450.000.000đồng *(bốn trăm năm mươi triệu đồng)*. Theo thỏa thuận, bà L đã nộp cho bà H tổng số tiền là 345.000.000đồng *(Ba trăm bốn mươi lăm triệu)* làm 02 đợt: đợt 1 ngày 08/5/2007 với số tiền 145.000.000đồng, đợt 2 ngày 27/9/2008 với số tiền 200.000.000 đồng (khi nộp có giấy tờ giao nhận), số tiền còn lại bà L sẽ giao cho bà H ngay sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng chính thức.

Sau khi bàn giao đầy đủ số tiền, bà L nhiều lần yêu cầu bà H làm thủ tục chuyển tên trong hợp đồng góp vốn số 79/HĐKT giữa công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST với bà H để sang tên cho bà L , nhưng bà H không thực hiện. Ngày 09/3/2012, bà L và bà H kí cam kết về việc bà H nhận của bà L số tiền 228.000.000đồng và bà H đảm bảo chịu trách nhiệm làm HĐKT giao quyết định cho bà L theo tiến độ của dự án, nếu không thực hiện thì phải trả cho tiền cho bà L theo giá thị trường và lãi suất từ ngày 09/3/2012 trở đi. Ngày 03/5/2013, hai bên có kí Biên bản thỏa thuận với nội dung bà H đã nhận của bà L số tiền 345.000.000đồng*(Ba trăm bốn mươi lăm triệu)* và cam kết làm thủ tục chuyển tên trong Hợp đồng góp vốn cho bà L .

Sau nhiều lần yêu cầu nhưng bà H không thực hiện việc chuyển tên hợp đồng, bà L đã làm đơn kiến nghị gửi đến cơ quan công tác của bà H là Bệnh viện Y và Thanh tra Bộ Công an để yêu cầu các cơ quan giải quyết vụ việc. Nhưng bà

H không thực hiện nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 345.000.000đồng *(Ba trăm bốn mươi lăm triệu)*.

Tại Đơn khởi kiện ngày 14/10/2017 bà L yêu cầu bà H bàn giao và chuyển quyền sử dụng 80m^2 đất theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 79/HĐKT ngày 26/4/2007 giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST với bà Huyền, theo cam kết tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2008. Trường hợp bà H không bàn giao được đất thì bà H phải trả cho bà L số tiền nộp mua đất là: 345.000.000đồng *(Ba trăm bốn mươi lăm triệu)* và số tiền lãi theo lãi xuất ngân hàng từ năm 2007 đến nay tạm tính là 276.000.000đồng *(Hai trăm bẩy mươi sáu triệu)*.

Tại Đơn khởi kiện ngày 28/12/2017 và ngày 08/01/2018 bà L yêu cầu bà H trả cho bà L số tiền nộp mua đất là 345.000.000đồng và tiền lãi là 494.000.000đồng. Tổng cộng là 839.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/7/2019 bà L xác định do bà H không có 80m^{2}đất để trả cho bà L theo Hợp đồng góp vốn đầu tư số 79/HĐKT, nên đã thay đổi yêu cầu đề nghị Tòa án buộc bà H phải trả cho bà L số tiền 2.800.000.000đồng *(Hai tỷ tám trăm triệu đồng)* theo Bản cam kết ngày 09/3/2012 lập tại Bệnh viên Y và lãi suất 10%/năm kể từ 09/3/2012.

Bị đơn là bà Bùi Thị Thanh H trình bày:

Giữa bà H và bà L có cam kết thỏa thuận nhiều lần về việc mua đất tại dự án Khu tập thể cán bộ chiến sĩ Tổng cục V- công ty TST, cụ thể bà H nhận của bà L số tiền 1.525.000.000đồng (gồm cả tiền mua nhà chung cư và mua đất dự án). Tính đến ngày 29/3/2016, bà H đã trả cho bà L tổng số tiền là 1.035.000.000đồng *(Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu đồng)*. Trong quá trình giải quyết đó bà H và bà L có ký Biên bản thỏa thuận ngày 09/3/2012 có nội dung: nếu bà H không giao được đất cho bà L thì phải trả cho bà L số tiền 2.800.000.000đồng *(Hai tỷ tám trăm triệu đồng)*. Sau đó do bà L khiếu nại đến cơ quan công tác làm ảnh hưởng đến công việc và uy tín của bà Huyền. Thanh tra Bộ công an đã mời bà L lên làm việc, tại buổi làm việc đã kết luận toàn bộ số tiền bà L đã đưa cho bà H thì bà H đã trả lại cho bà L . Ngày 31/3/2016, tại Bệnh viên Y là cơ quan bà H đang công tác, bà H và bà L đã đi đến thống nhất toàn bộ số tiền bà H đã nhận của bà L sau khi đối trừ số tiền bà H đã trả bà L bà H nợ bà L có giấy tờ đầy đủ, số tiền còn lại bà H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà L là 490.000.000đồng *(Bốn trăm chín mươi triệu đồng)*, thời hạn thanh toán chậm nhất ngày 08/4/2016. Ngày 01/4/2016, bà H đã chuyển khoản trả cho bà L số tiền 490.000.000đồng*(bốn trăm chín mươi triệu đồng)* làm 2 lần: Lần 1 chuyển trả số tiền 400.000.000đồng, lần 2 chuyển trả số tiền 90.000.000đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất 80m^2 theo hợp đồng, vì dự án không thực hiện nên không có đất do đó bà H không thể trả cho bà L được. Đối

với yêu cầu về số tiền 345.000.000đồng *(Ba trăm bốn mươi lăm triệu)* của bà L và tiền lãi theo lãi xuất ngân hàng từ năm 2007 đến nay, bà H không đồng ý trả vì hai bên đã lập Biên bản thỏa thuận ngày 31/3/2016, bà H chỉ phải trả bà L số tiền 490.000.000 đồng *(bốn trăm chín mươi triệu đồng)*. (Trong 490.000.000đồng đã có 345.000.000đồng), ngoài ra không phải thanh toán bất cứ khoản tiền nào khác và bà đã thanh toán hết cho bà L từ 01/4/2016.

Việc bà L yêu cầu bà H phải thanh toán số tiền 2.800.000.000đồng *(hai tỷ tám trăm triệu đồng)* theo Bản cam kết ngày 09/3/2012, bà H không đồng ý vì bà H đã trả hết số tiền bà L đưa để mua đất rồi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn L trình bày: Ông hoàn toàn nhất trí với lời khai của bà L không bổ sung gì thêm và ủy quyền cho bà L thay mặt ông tham gia tố tụng tại tòa án. Ông Lực đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị L đề nghị Tòa án buộc bà Bùi Thị Thanh H phải trả số tiền 2.800.000.000đ *(hai tỷ tám trăm triệu đồng)* và lãi suất từ 09/3/2012 trở đi theo Bản cam kết ngày 09/3/2012 lập tại Bệnh viên Y.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là bà Tạ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bầy:
Giữa bà H và bà L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2008 với nội dung: Bà H chuyển nhượng cho vợ chồng bà L , ông Lực 80m^2 đất dự án theo Hợp đồng góp vốn số 79/HĐKT ngày 26/4/2007 giữa bà H với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TS, giá chuyển nhượng là 450 triệu đồng. Bà L đã nộp cho bà H tổng số tiền là 345 triệu đồng, Số tiền còn lại bà L sẽ giao cho bà H ngay sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng chính thức. Do bà H không thực hiện đúng thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng nên ngày 09/3/2012 bà H ký Bản cam kết với bà L có nội dung: Nếu không có đất giao cho bà L thì bà H sẽ trả cho bà L số tiền 2,8 tỷ đồng và lãi suất theo ngân hàng từ ngày 09/3/2012 trở đi. Bà H là người kinh doanh bất động sản, trong kinh doanh lời thua lỗ chịu. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà L , sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bà H phải trả cho bà L số tiền 2,8 tỷ đồng theo Bản cam kết ngày 09/3/2012, bà H đã

trả cho bà L số tiền 345.000.000đồng, nên bà H còn phải trả cho bà L số tiền 2.455.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên toà Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà L , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại Đơn khởi kiện ngày 14/10/2017, ngày 28/12/2017 và ngày 08/01/2018 bà Tạ Thị L yêu cầu bà Bùi Thị Thanh H phải bàn giao 80m^2 đất dự án theo Hợp đồng góp vốn số 79/HĐKT ngày 26/4/2017 giữa bà Bùi Thị Thanh H và Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST, nếu không giao được đất thì bà H phải trả lại cho bà L số tiền nộp mua đất là 345.000.000đồng và tiền lãi là 494.000.000đồng, tổng cộng là 839.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà L và bà H cùng xác định bà H không có 80m^{2}đất để chuyển nhượng cho bà L . Ngày 15/7/2019 bà L đã thay đổi yêu cầu đề nghị Tòa án buộc bà H phải trả cho bà L số tiền 2.800.000.000đồng *(Hai tỷ tám trăm triệu đồng)* theo Bản cam kết ngày 09/3/2012 lập tại Bệnh viên Y và lãi suất 10%/năm kể từ 09/3/2012.

Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 26/4/2007 bà Bùi Thị Thanh H và Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST đã ký Hợp đồng góp vốn số 79/HĐKT có nội dung bà H góp vốn để mua 80m^2 đất dự án Khu tập thể Tổng cục V- Công ty TST tại xã VC, Hoài Đức, Hà Tây. Bà H đã nộp cho Công ty TST số tiền góp vốn lần đầug là 28.000.000đồng theo Phiếu thu tiền ngày 26/4/2007.

Ngày 28/9/2008 bà Bùi Thị Thanh H và bà Tạ Thị L đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung: Bà H chuyển nhượng cho vợ chồng bà L , ông Lực 80m^2 đất dự án theo Hợp đồng góp vốn số 79/HĐKT ngày 26/4/2007 đã ký giữa bà H với Công ty TNHH Thương mại dịch vụ TST, giá chuyển nhượng là 450.000.000đồng. Bà L đã giao cho bà H số tiền là 345.000.000đồng làm 02 đợt:

- Ngày 08/5/2007 giao 145.000.000đồng

- Ngày 27/9/2008 giao 200.000.000đồng

Số tiền còn lại bà L sẽ giao cho bà H ngay sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng chính thức.

Sau đó, bà H không thực hiện được nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2008 nên bà H và bà L đã nhiều lần thỏa thuận lại với nhau, hai bên ký các bản thỏa thuận, cam kết gồm:

- Bản cam kết ngày 09/3/2012 có nội dung: Bà H cam kết chuyển nhượng 80m^2 đất dự án (theo Hợp đồng góp vốn số 79) cho bà L ; Bà H đã nhận tiền góp vốn của bà L 2 lần để chuyển cho Công ty TST số tiền là 228 triệu tương đương 80%. Bà H chịu trách nhiệm nếu không có HĐKT cho bà L thì phải trả cho bà L số tiền 2.800.000.000đồng và lãi suất ngân hàng từ ngày 09/3/2012 trở đi.

- Giấy cam kết ngày 03/4/2013 có nội dung: Bà H hẹn 25/4/2013 làm việc với Công ty TST về việc chuyển nhượng hợp đồng góp vốn...

- Biên bản thỏa thuận ngày 03/5/2013 tại Công ty TST có nội dung: Bà H đã nhận của bà H số tiền 345.000.000đồng tương đương 80% giá trị của Hợp đồng góp vốn và cam kết chịu trách nhiệm nộp đủ 80% như thỏa thuận góp vốn trong Hợp đồng góp vốn số 79 ...

Bà L làm đơn tố cáo bà H đến cơ quan nơi bà H công tác đề nghị can thiệp, giải quyết việc mua bán đất dự án và nhà chung cư giữa bà H và bà L . Theo Biên bản làm việc ngày 31/3/2016 tại Bệnh viện Y (nơi bà H công tác), các bên đã liệt kê các khoản tiền giao nhận với nhau, cụ thể: Bà H nhận của bà L tiền mua nhà chung cư và mua 80m^{2}đất dự án với tổng số tiền là 1.525.000.000đồng. Tính đến ngày 29/3/2016, bà H đã trả cho bà L tổng số tiền là 1.035.000.000đồng, bà H còn phải trả cho bà L số tiền là 490.000.000đồng (trong đó tiền mua đất dự án là 345.000.000đồng), thời hạn thanh toán đến hết ngày 08/4/2016.

Ngày 01/4/2016, bà H đã trả cho bà L số tiền 490.000.000đồng *(Bốn trăm chín mươi triệu đồng)* làm 02 lần theo hình thức nộp tiền vào tài khoản: Lần 1 chuyển trả số tiền 400.000.000đồng, lần 2 chuyển trả số tiền 90.000.000đồng. Bà H cho rằng bà đã thực hiện đúng thỏa thuận tại Biên bản làm việc ngày 31/3/2016, đến nay bà không còn nghĩa vụ gì đối với bà L liên quan đến việc mua bán 80m^2 đất dự án và nhà chung cư nữa. Bà L cho rằng bà H trả cho bà số tiền 490.000.000đồng là tiền mua nhà chung cư (tiền gốc và lãi), không phải là tiền trả cho việc mua bán 80m^2 đất dự án.

Xét thấy, Biên bản làm việc ngày 31/3/2016 có nội dung giải quyết về việc mua bán 80m^2 đất dự án và nhà chung cư giữa bà H và bà L , Biên bản này được lập sau nên đã loại trừ và làm mất giá trị của Bản cam kết ngày 09/3/2012. Ngày 01/4/2016, bà H đã trả cho bà L số tiền 490.000.000đồng, như vậy bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình đối với bà L . Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số

26/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

Bà Tạ Thị L phải chịu 300.000đồng án phí án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Căn cứ điều 121, 122, 256 của Bộ luật dân sự 2005.
- Khoản 1 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị L về việc yêu cầu bà Bùi Thị Thanh H phải trả số tiền 2.800.000.000đồng *(Hai tỷ tám trăm triệu đồng)* và lãi suất theo Bản cam kết ngày 09/3/2012 lập tại Bệnh viên Y.

Về án phí: Bà Tạ Thị L phải chịu 88.000.000đồng *(Tám mươi tám triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí án phí phúc thẩm, đối trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 29.130.000đồng và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai số 0007456 ngày 06/12/2017, Biên lai số 0007836 ngày 30/5/2018 và Biên lai số 0008914 ngày 19/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận NTL, Hà Nội. Bà Tạ Thị L còn phải nộp tiếp 58.870.000đồng *(Năm mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận :
- *VKSND TP.Hà Nội;*
- *TAND quận NTL;*
- *Chi cục THADS quận NTL;*

- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

Hoàng Thị Thu Lan