TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 2 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2019/DS-ST
Ngày: 03 - 4 - 2019
V/v "tranh chấp hợp đồng hứa thưởng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 2 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Chi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Ngọc Dưỡng.

2. Ông Vũ Song Hào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Không thuộc trường hợp đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng hứa thưởng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Hoàng P.

Địa chỉ: Đường X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hứa Phan T, vắng mặt.

Văn bản ủy quyền số 014768, quyển số 02./TP-CC-SCC/HĐGĐ, ngày 15/11/2018 của Văn phòng Công chứng Lê Văn Dũng.

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị S.

Địa chỉ: Đường A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đinh Ngọc A.

Địa chỉ: Đường A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 02/12/2018, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Võ Hoàng P trình bày:

Ông Võ Hoàng P và bà Đinh Thị S ký kết Hợp đồng hứa thưởng ngày 08/02/2018 với nội dung ông P giúp bà S yêu cầu ông C thanh toán số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất giữa bà S và ông C. Sau khi ông P thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng hứa thưởng sẽ được nhận thù lao 15% số tiền ông C thanh toán cho bà S. Do trước đó, giữa bà S và ông C có ký kết Hợp đồng số 007747/2017/SĐBS vào ngày 14/11/2017 để sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 004301/2017/ĐC, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/6/2017 về việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số đường X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 681, tờ bản đồ số 42. Theo đó, giá chuyển nhượng là 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng, ông C đã đặt cọc 2.700.000.000 (hai tỷ bảy trăm triệu) đồng. Số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng còn lại, ông C phải thanh toán chậm nhất vào ngày 15/01/2018 khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Tuy nhiên đến ngày 15/01/2018, ông C vẫn không thực hiện. Sau khi ký kết hợp đồng hứa thưởng, ngày 02/10/2018, ông P đã hoàn thành công việc được giao, ông C đã trả đủ tiền cho bà S nhưng bà S không thanh toán cho ông P số tiền đã cam kết mặc dù ông P đã nhiều lần yêu cầu.

Ông P thừa nhận có vay bà S số tiền 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng theo Giấy mượn tiền ngày 21/3/2018 để làm thủ tục tách sổ cho bà S. Vì vậy, ông P đồng ý khấu trừ vào số tiền hứa thưởng. Sau khi đã khấu trừ, số tiền còn lại là 104.000.000 (một trăm lẻ bốn triệu) đồng. Nay ông P yêu cầu bà S trả toàn bộ số tiền 104.000.000 (một trăm lẻ bốn triệu) đồng làm một lần, trả ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – bà Đinh Thị S trình bày:

Bà S quen biết ông P thông qua con gái Đinh Ngọc A. Bà S thừa nhận có nhờ ông P yêu cầu ông C thanh toán số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhà, đất giữa bà S và ông C với mức hứa thưởng 15% trên tổng số tiền mà ông C hoàn trả cho bà S. Ông P đã thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng hứa thưởng và bà S đã thanh toán đủ tiền cho ông P thông qua bà A.

Ngoài ra, ông P có mượn bà S 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Do bà S có nhờ ông P làm thủ tục tách thửa 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tiền công dịch vụ là 234.000.000 (hai trăm ba mươi bốn triệu) đồng nhưng

không đủ tiền trả cho ông P nên bà S đã trừ vào số nợ 300.000.000 đồng. Trước đó, bà S có giao cho ông P 55.000.000 (năm mươi lăm triệu) đồng. Như vậy, số tiền mà bà S đã giao cho ông P là 355.000.000 (ba trăm năm mươi lăm triệu) đồng. Sau khi khấu trừ 234.000.000 (hai trăm ba mươi bốn triệu) đồng mà bà S phải trả tiền công dịch vụ cho ông P thì ông P còn nợ bà S 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng. Vì vậy, ông P đã viết Giấy mượn tiền ngày 21/3/2018 với nội dung mượn của bà S 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng.

Nay bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị ông P trả cho bà S 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng. Đây là tài sản riêng của bà S và không liên quan đến ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đinh Ngọc A trình bày:

Bà A là con của bà S. Bà S có nhờ ông P đòi nợ ông C số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng. Số tiền này được ông P thực hiện thành 03 lần:

Lần 1: Lúc 10 giờ ngày 23 tháng chạp năm 2017 (âm lịch), ông P giao cho bà A 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và lấy lại 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng tiền công.

Lần 2: Lúc 5 giờ ngày 05/3/2018, ông P giao cho bà A 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng và lấy lại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tại đình Bình Trưng.

Lần 3: Ông P giao cho bà A 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng và lấy lại 65.000.000 (sáu mươi lăm triệu) đồng có mặt ông K tại quán café Sân Banh. Bà A không biết họ tên đầy đủ và địa chỉ của ông K nên không thể cung cấp cho Tòa.

Vì tin tưởng ông P nên những lần giao tiền đều không có giấy tờ giao nhận và cũng không có ai khác làm chứng. Nay bà A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P vì ông P đã nhận đủ số tiền 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng theo thỏa thuận hứa thưởng với bà S. Bà A không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, các bên đương sự cùng trình bày không biết họ tên đầy đủ và địa chỉ của ông Kiệt nên không thể cung cấp cho Tòa án. Các bên đương sự cùng không yêu cầu Tòa giải quyết đối với giao dịch xác lập giữa ông P, bà S và ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thẩm quyền:* Nguyên đơn – ông Võ Hoàng P khởi kiện bị đơn – bà Đinh Thị S về "Tranh chấp hợp đồng hứa thưởng", bị đơn cư trú tại Quận 2. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 2.

- *Về thủ tục tố tụng:*

+ Tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Võ Hoàng P có mặt; bị đơn – bà Đinh Thị S có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đinh Ngọc A có mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

+ Các bên đương sự cùng xác định không cung cấp được họ tên đầy đủ và địa chỉ của ông Kiệt nên không thể triệu tập ông Kiệt tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

- *Về yêu cầu của đương sự:* Nguyên đơn – ông Võ Hoàng P yêu cầu bà S giao trả số tiền 104.000.000 (một trăm lẻ bốn triệu) đồng theo Hợp đồng hứa thưởng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào Hợp đồng hứa thưởng ngày 08/02/2018 và lời thừa nhận của các bên đương sự, có đủ cơ sở để nhận định ông Võ Hoàng P có ký kết hợp đồng hứa thưởng với bà Đinh Thị S. Theo đó, sau khi ông P thực hiện xong yêu cầu của bà S về việc buộc ông C thanh toán số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, bà S sẽ trả tiền thù lao 15% trên tổng số tiền mà ông C thanh toán.

[2] Xét thấy, Hợp đồng hứa thưởng ngày 08/02/2018 được xác lập bằng văn bản, các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực chủ thể và hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng hứa thưởng ngày 08/02/2018 có hiệu lực pháp luật.

[3] Các bên đương sự cùng thừa nhận ông C đã thanh toán cho bà S số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng. Như vậy, có đủ cơ sở để nhận định ông P đã thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng. Theo Điều 1 của Hợp đồng hứa thưởng ngày 08/02/2018 đã ký kết, bà S phải trả thù lao cho ông P số tiền (1.500.000.000 x 15%) = 225.000.000 đồng nên ông P khởi kiện yêu cầu bà S thực hiện nghĩa vụ trả tiền là có căn cứ.

[4] Bà S và bà A đều cho rằng đã trả đủ cho ông P số tiền hứa thưởng 225.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định, lời trình bày của bà S và bà A tuy thống nhất với nhau nhưng không được phía ông P thừa nhận. Bà S và bà A đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đã thanh toán đủ tiền cho ông P. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của bà S và bà A.

[5] Bà S có yêu cầu phản tố đề nghị ông P trả số tiền 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng. Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ Giấy mượn tiền ngày 21/3/2018 và lời thừa nhận của các bên đương sự, có đầy đủ cơ sở để nhận định ông P đã mượn của bà S số tiền 121.000.000 đồng. Tại phiên Tòa, ông P thừa nhận còn nợ bà S số tiền 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S, buộc ông P phải hoàn trả cho bà S số tiền 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng.

[6] Ông P đề nghị được bù trừ nghĩa vụ với bà S. Xét yêu cầu của ông P là phù hợp quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Sau khi bù trừ nghĩa vụ giữa các bên đương sự, bà S còn phải thanh toán cho ông P số tiền 104.000.000 (một trăm lẻ bốn triệu) đồng.

[7] Các bên đương sự không yêu cầu Tòa giải quyết đối với giao dịch giữa ông P, bà S và ông C nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - bà S phải chịu tiền án phí. Tuy nhiên, bà S sinh năm 1953, thuộc trường hợp người cao tuổi quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà S được miễn tiền tạm ứng án phí và án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 220, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 572, khoản 1 Điều 570, Điều 496, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Võ Hoàng P về việc buộc bà Đinh Thị S giao trả cho ông P số tiền 225.000.000 (hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà S về việc buộc ông P hoàn trả cho bà S số tiền 121.000.000 (một trăm hai mươi mốt triệu) đồng.

3. Bù trừ nghĩa vụ giữa các bên đương sự, bà S phải giao cho ông P số tiền 104.000.000 (một trăm lẻ bốn triệu) đồng, thực hiện một lần, tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho bên 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí:

- Ông P không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho ông P số tiền tạm ứng án phí 5.625.000 (năm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0015994 ngày 16/01/2019 do Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 xác lập.

- Bà S không phải chịu tiền án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 2;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Trúc Chi