

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 119/2019/DS-PT

Ngày: 23 - 4 - 2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng D - sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: số 448A Nguyễn Trãi, khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Ngô Đình C – sinh năm 1958; Địa chỉ: số 142 Phạm Hồng Thám, khóm 2, phường 4, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Thu H - sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp Vườn Tre, xã Khánh Lộc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Người kháng cáo: Ông Ngô Đình C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01-8-2018 của nguyên đơn ông Lâm Hùng D và trong quá trình xét xử, ông Ngô Đình C – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27-4-2018, nguyên đơn nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Thu H phần đất diện tích 21.871,9m² tọa lạc tại ấp Vườn Tre, xã Khánh Lộc, huyện

Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, với giá 1.500.000.000 đồng. Hai bên có ký hợp đồng và có người chứng kiến, không có công chứng, chứng thực. Nguyên đơn đưa cho bị đơn 02 lần tổng cộng 950.000.000 đồng và thỏa thuận nếu nguyên đơn không mua thì bỏ cọc, ngược lại bên bán không thực hiện hợp đồng thì bồi thường gấp 03 lần số tiền đặt cọc.

Ngày 15-5-2018 chị H nhận của nguyên đơn 100.000.000 đồng. Ngày 28-5-2018 chị H nhận tiếp của nguyên đơn 30.000.000 đồng. Tổng số tiền chị H nhận là 1.080.000.000 đồng.

Ngày 28-6-2018 chị H không thực hiện hợp đồng nên hai bên thỏa thuận đến ngày 12-7-2018 chị H phải trả cho nguyên đơn 1.140.000.000 đồng, trong đó có 60.000.000 đồng chi phí và tiền lãi. Tuy nhiên, chị H vẫn không thực hiện hợp đồng như đã thỏa thuận.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 2.980.000.000 đồng (trong đó bị đơn đã nhận 1.080.000.000 đồng và bồi thường tiền đặt cọc 950.000.000 đồng x 02 lần = 1.900.000.000 đồng).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-4-2018 và yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 2.980.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 24-9-2018, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Trung trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27-4-2018. Bị đơn đồng ý trả nguyên đơn 1.140.000.000 đồng (trong đó tiền đã nhận 1.080.000.000 đồng và lãi 60.000.000 đồng theo hợp đồng), không đồng ý trả theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 328, Điều 500, 502 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Hùng D, buộc bị đơn chị Nguyễn Thị Thu H trả cho nguyên đơn số tiền 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng).

Số tiền chênh lệch nguyên đơn không được chấp nhận là 1.080.000.000 đồng (Một tỷ tám mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/02/2019 ông Ngô Đình C là đại diện hợp pháp của nguyên đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa án sơ thẩm, buộc bà H phải thanh toán cho ông D số tiền 2.980.000.000 đồng. Trong đó, bồi thường gấp đôi số tiền đặt cọc là 1.900.000.000 đồng và số tiền bà H đã nhận là 1.080.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, buộc bà H phải thanh toán cho ông D số tiền 1.300.000.000 đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông D thay đổi phạm vi khởi kiện và thỏa thuận với bà H nội dung là bà H chỉ thanh toán cho ông D số tiền 1.300.000.000 đồng, việc thay đổi phạm vi khởi kiện có sự đồng ý của ông D từ văn bản ngày 01/3/2019 được công chứng tại văn phòng công chứng Minh Hải.

Xét việc thỏa thuận giải quyết vụ án giữa ông D với bà H là sự tự nguyện, ông D chỉ yêu cầu bà H thanh toán số tiền 1.300.000.000 đồng là không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Như phân tích trên, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Án phí sơ thẩm bị đơn phải chịu, án phí phúc thẩm nguyên đơn là người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27, Điều 29 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.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Lâm Hùng D và bà Nguyễn Thị Thu H. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H trả cho ông Lâm Hùng D số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Bà H đã thanh toán xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 51.000.000 đồng. Ông Lâm Hùng D không phải chịu án phí, ngày 11/8/2018 ông D có nộp tiền tạm ứng án phí 91.600.000 đồng theo biên lai thu số 0008548 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Án phí phúc thẩm: ông Lâm Hùng D phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo lai thu số 0002793 ngày 05/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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, 7a 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hoàng Thị Hải Hà

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Phương Loan

Huỳnh Văn Yên

Hoàng Thị Hải Hà