

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 164/2018/DS-PT
Ngày: 27-12-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng địa điểm
kinh doanh

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín
Ông Đặng Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Trung là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 12 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng địa điểm kinh doanh*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2018/DS-ST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 262/2018/QĐ-PT ngày 17/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, *giữa các đương sự:*

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thanh H, sinh năm 1962

Địa chỉ: khu phố 07, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Bà Cao Thị Lệ M, sinh năm 1973

Địa chỉ: khu phố 05, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

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

- Bà Lê Thị Q, sinh năm 1954

- Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: khu phố 05, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954

Địa chỉ: khu phố 07, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969

Địa chỉ: khu phố 05, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Ông Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Cao Thị Lệ M, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu phố 05, thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

4. Người kháng cáo bị đơn bà Cao Thị Lệ M.

Tại phiên tòa có mặt bà M, bà Q và ông S; Vắng mặt bà H, ông N có đơn xin xét xử vắng mặt; vắng mặt ông T có người đại diện theo ủy quyền bà M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung đơn kiện, bản khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Bà Lê Thị Q là người quản lý, sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, do biết bà Lê Thị Q không có nhu cầu sử dụng địa điểm kinh doanh này nên ngày 16/3/2017 bà Phạm Thị Thanh H gặp bà Lê Thị Q để thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, với số tiền 20.000.000đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy viết tay ngày 16/3/2017 và cùng ngày 16/3/2017 hai bên tiếp tục làm Bản Hợp đồng sang nhượng với sự chứng kiến của chị Nguyễn Thị Huyền T và bà Lê Thị T. Sau khi hợp đồng được ký kết thì bà Phạm Thị Thanh H đã giao đủ số tiền 20.000.000đồng cho bà Q; tuy nhiên khi bà Phạm Thị Thanh H chuẩn bị dọn hàng về bán tại địa điểm kinh doanh tại lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận thì phát hiện bà Cao Thị Lệ M đã sử dụng mua bán hàng hóa tại địa điểm kinh doanh này nên bà đã gặp bà Lê Thị Q để hỏi rõ sự việc thì được biết sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng địa điểm kinh doanh này cho bà Phạm Thị Thanh H với giá 20.000.000đồng thì vào ngày 27/3/2017 bà Lê Thị Q lại viết giấy nhận của bà Cao Thị Lệ M 15.000.000đồng để tiếp tục chuyển nhượng cho bà Cao Thị Lệ M địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 2) chợ thị trấn Liên Hương huyện Tuy Phong mà trước đây bà Lê Thị Q đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thanh H.

Nay bà Phạm Thị Thanh H làm đơn khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q là đúng quy định pháp luật và hủy bỏ hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M. Qua đó buộc bà Cao Thị Lệ M giao trả lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho bà Phạm Thị Thanh

H quản lý sử dụng. Đối với trường hợp bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường thì bà Phạm Thị Thanh H không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Cao Thị Lệ M trình bày:

Năm 2010 bà Lê Thị Q có hứa chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho bà Cao Thị Lệ M nếu bà Lê Thị Q không còn nhu cầu sử dụng địa điểm kinh doanh này. Vì vậy, ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 ÂL) bà M đến gặp bà Q để thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh nói trên với giá 20.000.000đồng và được bà Q đồng ý nên cùng ngày 27/3/2017 bà Cao Thị Lệ M đã đưa trước cho bà Q số tiền 15.000.000đồng nên bà Q làm giấy viết tay ký nhận số tiền này. Sau khi đưa tiền cho bà Q thì bà M sử dụng địa điểm kinh doanh này để mua bán hàng hóa, trong quá trình kinh doanh thì xảy ra tranh chấp với bà Phạm Thị Thanh H vì bà H cho rằng bà đã nhận chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh này theo Hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 với bà Lê Thị Q nên bà Phạm Thị Thanh H yêu cầu bà Cao Thị Lệ M giao trả lại địa điểm kinh doanh thì bà Cao Thị Lệ M không đồng ý.

Nay bà Cao Thị Lệ M làm đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M là đúng quy định của pháp luật, đồng thời yêu cầu tòa án hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q.

Qua đó bà Cao Thị Lệ M được quyền tiếp tục sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận. Đối với trường hợp bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường thì bà Cao Thị Lệ M không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Q trình bày:

Bà Lê Thị Q là người quản lý, sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận, vì vào ngày 10/8/2001 bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T địa điểm kinh doanh này.

Do không còn nhu cầu sử dụng nên ngày 16/3/2017 bà Lê Thị Q đã chuyển nhượng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cho bà Phạm Thị Thanh H với giá 20.000.000đồng, khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và cùng ngày 16/3/2017 hai bên tiếp tục làm bản hợp đồng sang nhượng với sự chứng kiến của chị Nguyễn Thị Hiền T (con gái bà H) và bà Lê Thị T (người hàng xóm). Sau khi ký hợp đồng bà Q đã nhận đủ số tiền 20.000.000đồng và giao toàn bộ giấy tờ có liên quan đến

quyền sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cho bà Phạm Thị Thanh H.

Tuy nhiên, trước đó vào năm 2010 bà Lê Thị Q có hứa chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng này lại cho bà Cao Thị Lệ M nếu bà Q không có nhu cầu sử dụng, nên ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 ÂL) khi bà M đến gặp bà Q để thỏa thuận nhận chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh nói trên với giá 20.000.000đồng thì được bà Q đồng ý nên bà Q tiếp tục làm giấy viết tay ký nhận số tiền 15.000.000đồng vào ngày 27/3/2017 với ý định nhận tiền của bà Cao Thị Lệ M để giao trả lại cho bà Phạm Thị Thanh H nhưng khi giao trả lại tiền thì bà H không đồng ý nên từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Q yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M vì hợp đồng này ký kết là không tự nguyện do có sự ép buộc. Qua đó buộc bà Cao Thị Lệ M giao trả lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cho bà Lê Thị Q và bà Q có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Cao Thị Lệ M số tiền 15.000.000đồng. Đối với trường hợp bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường thì bà Lê Thị Q không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Trần Ngọc S trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị Q nên thỉnh thoảng ông có phụ giúp bà Q bán cơm trong chợ, đối với việc chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận ông không biết và không có liên quan, vì đây là tài sản của bà Q nên các vấn đề về tranh chấp sẽ do bà Q quyết định.

Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông là chồng của bà Phạm Thị Thanh H, đối với việc chuyển nhượng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận là giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q ông chỉ biết sự việc khi có tranh chấp xảy ra nên các vấn đề tranh chấp sẽ do bà Phạm Thị Thanh H quyết định.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là chồng của bà Cao Thị Lệ M ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 ÂL) bà Cao Thị Lệ M có thỏa thuận với bà Lê Thị Q để nhận chuyển nhượng lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận với giá 20.000.000đồng thì được bà Q đồng ý nên bà Cao Thị Lệ M đã đưa trước cho bà Q số tiền 15.000.000đồng và sử dụng địa điểm kinh doanh này để mua bán hàng hóa từ đó cho đến nay; vì vậy, ông yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh H và buộc bà Q phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để bà M được quyền sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản tranh chấp là địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận có diện tích 4m².

Vụ án đã được Tòa án hòa giải nhưng không thành;

Ngày 23/8/2018, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong đưa vụ án ra xét xử; Bản án số 26/2018/DS-ST; Quyết định: **Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26, Điều a khoản 1 Điều 35, Điều a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 199, Điều 202, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 112, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 131, Điều 357, Điều 385, Điều 401, Điều 430, Điều 434 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 7A, Điều 7B, Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH/14 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:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh H về việc công nhận hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản Hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q là đúng pháp luật. Hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản Hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Lệ M về việc công nhận Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2ÂL) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M là đúng pháp luật. Hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2ÂL) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M. Buộc bà Cao Thị Lệ M giao trả địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho bà Lê Thị Q. Buộc bà Lê Thị Q hoàn trả cho bà Cao Thị Lệ M 15.000.000đồng. Buộc bà Lê Thị Q hoàn trả cho bà Phạm Thị Thanh H 20.000.000đồng và bà Phạm Thị Thanh H có trách nhiệm trả lại giấy nộp tiền thuê lô nhà lồng chợ từ phòng tài chính cho bà Lê Thị Q. **Về án phí:** Bà Phạm Thị Thanh H phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0013930 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Phạm Thị Thanh H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Cao Thị Lệ M phải chịu 300.000đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 500.000đồng bà Cao Thị Lệ M đã nộp tại biên lai thu tiền số 0014228 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Bà Cao Thị Lệ M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 200.000đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/9/2018 bị đơn bà Cao Thị Lệ M kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà M buộc bà Q phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng lô số 61 cho bà có nghĩa vụ trả cho bà Q 5.000.000đồng, bà Q trả cho bà H 20.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người liên quan ông Nguyễn Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu và kháng cáo bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S và bà Q không có kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật; về yêu cầu kháng cáo: Do có quen biết bà Q là người đang quản lý sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận không có nhu cầu kinh doanh nữa, ngày 16/3/2017 bà H đến nhà bà Q đặt vấn đề sang nhượng lại và được bà Q đồng ý, cùng ngày giữa bà H và bà Q đã lập một giấy sang nhượng viết tay nội dung: “ngày 16/3/2017 bà H có sang nhượng lại lô hàng ở lòng chợ của bà Lê Thị Q với số tiền 210.000.000đồng”, cùng ngày con bà H là Nguyễn Thị Hiền T soạn thảo lại một hợp đồng cũng với nội dung trên cho hai bên cùng ký, trong đó có bà H, bà Q và 2 người làm chứng là bà Tr và bà T. Sau khi ký hợp đồng thì bà Q giao đủ tiền cho bà Q và bà Q cũng giao giấy tờ lô bán hàng trên cho bà H, cụ thể giấy sang nhượng mà bà T đã chuyển nhượng lại cho bà Q vào năm 2001 và 2 tờ giấy nộp tiền mà bà T đã nộp để thuê lô bán hàng trên. Trong thời gian chuẩn bị dọn hàng về địa điểm kinh doanh mới, bà H phát hiện bà M đang sử dụng lô bán hàng trên vì ngày 27/3/2017 bà Q tiếp tục chuyển nhượng lô bán hàng trên cho bà M.

Xét thấy, nguồn gốc lô bán hàng số 61 của bà T thuê của Ban quản lý chợ L, dạng hợp đồng thuê có kỳ hạn, sau khi kinh doanh được một thời gian, năm 2001 bà T cho bà Q thuê lại lô bán hàng trên. Đến ngày 16/3/2017 bà Q cho bà H thuê lại lô bán hàng số 61 thể hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng, bà H đã giao tiền đủ cho bà Q, đồng thời ngày 27/3/2017 bà Q, lại tiếp tục cho bà M thuê với số tiền 20.000.000đồng, bà M đưa trước 15.000.000đồng. Theo quy định tại Điều 475 Bộ luật dân sự năm 2015: Bên thuê có quyền cho thuê lại tài sản mình đã thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý. Do đó, khi bà Q ký hợp đồng cho bà H và bà M thuê bà Q không thông báo cho ban quản lý chợ L biết và không được sự đồng ý của Ban quản lý chợ (tức bên cho thuê) nên hợp đồng được ký kết giữa bà Q và bà H ngày 16/3/2017 và hợp đồng giữa bà Q với bà M ngày 27/3/2017 không tuân thủ đúng quy định pháp luật. Do đó,

án sơ thẩm tuyên hủy các hợp đồng đã được ký kết vào ngày 16/3/2017 giữa bà Q và bà H và hợp đồng ngày 27/3/2017 giữa bà Q với bà M và buộc bà Q phải hoàn trả cho bà H số tiền 20.000.000 đồng, hoàn trả cho bà M số tiền 15.000.000 đồng là có cơ sở. Bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ y bản án sơ thẩm.

Căn cứ tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của đương sự, ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; vắng mặt ông Nguyễn Văn T không có kháng cáo nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền của ông T; bà H vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; bà M cho biết ông T đã được nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và giấy triệu tập của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhưng vì bận công việc nên ông Thạch vắng mặt. Bà Q, ông S và bà M đều đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà H, ông N và ông T; Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà có tên nêu trên.

[2] Các đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng địa điểm kinh doanh tọa lạc tại khu phố 4 thị trấn Liên Hương, Tuy Phong, Bình Thuận; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều cư trú tại thị trấn Liên Hương, Tuy Phong, Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

[3] Bà Phạm Thị Thanh H yêu cầu công nhận Hợp đồng được ghi bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017; Bản hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q; hủy bỏ Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 Âm lịch) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M; buộc bà M giao trả lại địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho bà Phạm Thị Thanh H quản lý sử dụng.

Bà Cao Thị Lệ M yêu cầu công nhận Hợp đồng là giấy nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 Âm lịch) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M, hủy bỏ Hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017; Bản hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q để bà Cao Thị Lệ M được tiếp tục sử dụng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ Thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Nhận thấy, ngày 10/8/2001 bà Lê Thị Q nhận chuyển nhượng địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ Thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận từ bà Lê Thị T. Do không có nhu cầu sử dụng để kinh doanh nữa nên ngày 16/3/2017 bà Q và bà H đã lập hợp đồng bằng giấy viết tay, bản hợp đồng sang nhượng để sang nhượng lại với số tiền 20.000.000đồng và đưa các giấy tờ có liên quan đến lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ Thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận mang tên bà Lê Thị T cho bà H cất giữ nhưng chưa bàn giao địa điểm kinh doanh cho bà H; đến ngày 27/3/2017 khi bà M đến gặp để thỏa thuận để được nhận chuyển nhượng lại điểm kinh doanh trên với giá 20.000.000đồng thì cũng được bà Q đồng ý và bà Q lại tiếp tục làm giấy viết tay ký nhận của bà M số tiền 15.000.000đồng và đồng thời ngay ngày giao nhận tiền, bà M cũng đã được bà Q bàn giao địa điểm để kinh doanh. Bà Q cho rằng mục đích bà nhận tiền của bà M là để giao trả lại cho bà H vì bà H đã đưa tiền nhưng chưa sử dụng quản lý địa điểm để bán hàng nhưng khi bà Q nhận tiền từ bà M xong để đưa trả lại cho bà H thì không được bà H đồng ý nên các bên xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M tha thiết được tiếp tục thực hiện việc sang nhượng để bà được tiếp tục kinh doanh và bà M đồng ý đưa bà Q số tiền 10.000.000đồng cộng với số tiền 15.000.000đồng đã được đưa trước; tổng cộng là 25.000.000đồng. Tuy nhiên, bà Lê Thị Q không đồng ý mà yêu cầu được nhận lại ki-ốt để kinh doanh mua bán và hoàn lại số tiền 15.000.000đồng cho bà M.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm bà M có trình bày: bà yêu cầu bà Q bồi thường thiệt hại vì sau khi đưa tiền cho bà Q và nhận ki-ốt từ bà Q thì bà đã đóng một thùng gỗ có giá trị là 10.000.000đồng cùng với số lượng hàng hóa mỹ phẩm do bà không buôn bán được. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện bà M không có yêu cầu về bồi thường thiệt hại và bà M không kê khai chi tiết tài sản bị thiệt hại là những tài sản gì và giá trị cụ thể là bao nhiêu; do đó không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét; trường hợp bà M có yêu cầu thì được quyền khởi kiện thành một vụ án dân sự khác khi có đơn yêu cầu và các tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu chứng cứ và lời khai của các đương sự, quy định của bộ luật dân sự về việc xác lập giao dịch dân sự, đối chiếu hợp đồng do các bên xác lập và quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để xác định giao dịch dân sự giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q và giao dịch dân sự được xác lập giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M đều bị vô hiệu, vì các giao dịch giữa bà Q với bà H và giữa bà Q với bà M tuy được lập thành văn bản nhưng không thực hiện theo quy định của pháp luật, ngoài ra việc bà Q nhận chuyển nhượng ki-ốt từ bà T nhưng khi không có nhu cầu sử dụng nữa thì bà Q đã tự ý sang nhượng lại cho bà H và bà M

trong khi không được sự đồng ý của Ban quản lý chợ Liên Hương và bà Lê Thị T là vi phạm pháp luật.

Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận; nghĩ nên bác kháng cáo của bà M giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về xác định lỗi khi giải quyết hợp đồng vô hiệu trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có yêu cầu giải quyết do đó cấp sơ thẩm không giải quyết nên cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà M là người có kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Thị Lệ M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 199, Điều 202, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 112, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 131, Điều 357, Điều 385, Điều 401, Điều 430, Điều 434 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 7A, Điều 7B, Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008.

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH/14 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh H về việc công nhận hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản Hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q là đúng pháp luật.

- Hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bằng giấy viết tay ngày 16/3/2017 và Bản Hợp đồng sang nhượng ngày 16/3/2017 giữa bà Phạm Thị Thanh H với bà Lê Thị Q.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Lệ M về việc công nhận Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 Âm) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M là đúng pháp luật.

- Hủy bỏ toàn bộ Hợp đồng nhận tiền ngày 27/3/2017 (ngày 30/2 Âm) giữa bà Lê Thị Q với bà Cao Thị Lệ M. Buộc bà Cao Thị Lệ M giao trả địa điểm kinh doanh lô bán hàng số 61 (nhà lồng số 02) chợ thị trấn Liên Hương, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cho bà Lê Thị Q.

- Buộc bà Lê Thị Q hoàn trả cho bà Cao Thị Lệ M 15.000.000đồng.

- Buộc bà Lê Thị Q hoàn trả cho bà Phạm Thị Thanh H 20.000.000đồng và bà Phạm Thị Thanh H có trách nhiệm trả lại giấy nộp tiền thuê lô nhà lồng chợ từ phòng tài chính cho bà Lê Thị Q.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Bà Phạm Thị Thanh H phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0013930 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Phạm Thị Thanh H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Cao Thị Lệ M phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 500.000đồng bà Cao Thị Lệ M đã nộp tại biên lai thu tiền số 0014228 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Cao Thị Lệ M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 200.000đồng.

Bà Cao Thị Lệ M phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đồng bà Cao Thị Lệ M đã nộp tại biên lai thu tiền số 0019584 ngày 20/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Cao Thị Lệ M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/12/2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;

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

- TAND huyện Tuy Phong;
- THADS huyện Tuy Phong;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đoàn Thị Thanh Thúy