

Số: 914/2020/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Hằng

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Bà Võ Thị Bích Trâm – Thư ký
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên họp:* Ông Hà Thanh Bình – Kiểm sát viên

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 58/2020/QĐST-DS ngày
18/6/2020, Tòa án nhân dân Quận 2 đã căn cứ vào Điều 429 Bộ luật dân sự
2015 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do
người chết để lại”, giữa:

Nguyên đơn:

1/ Ông Bùi Thế H, sinh năm 1957;

2/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1965

Địa chỉ: 247 đường D12, phường PT, thành phố TDM, tỉnh BD.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn K, sinh năm
1976

Địa chỉ: 8/68 N, khu 6, phường PT, thành phố TDM, tỉnh BD.

(Văn bản ủy quyền lập ngày 12/11/2019 được Ủy ban nhân dân
phường Phú Thọ chứng thực số 2642, quyền số 2-SCT/CK, CD ngày
12/11/2019).

Bị đơn:

1/ Bà Phan Thị S, sinh năm 1952

2/ Bà Đặng Ngọc Th, sinh năm 1979

3/ Ông Đặng Quốc T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Căn hộ A18.7 Block A Chung cư B, số 50, đường số 3, khu
phố 4, phường BA, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Sào, ông Toàn: Bà Đặng Ngọc Thủy,
sinh năm 1979

Địa chỉ: Căn hộ A18.7 Block A Chung cư B, số 50, đường số 3, khu
phố 4, phường BA, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 21/7/2020, nguyên đơn – bà Lê Thị L và ông Bùi Thế H kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 58/2020/QĐST-DS do Tòa án nhân dân Quận 2 ban hành ngày 18/6/2020, với lý do: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn là bà Phan Thị S, bà Đặng Ngọc Th, ông Đặng Quốc T là vợ và các con của ông Đặng Văn Đ chết năm 2017 thực hiện nghĩa vụ trả lại số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng đất ký kết ngày 20/3/2017. Thời hiệu khởi kiện của yêu cầu này là 03 năm kể từ thời điểm mở thừa kế căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Quá trình từ khi thụ lý đến khi mở phiên họp, Thẩm phán, Hội đồng phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 58/2020/QĐST-DS ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân Quận 2.

XÉT THẤY:

Về hình thức: Ngày 18/6/2020, Tòa án nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 58/2020/QĐST-DS. Ngày 17/7/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn được tổng đạt hợp lệ quyết định, đến ngày 21/7/2018, nguyên đơn - bà Lê Thị L và ông Bùi Thế H có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân Quận 2 ngày 22/7/2020 kháng cáo toàn bộ nội dung quyết định nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của ông H, bà L là còn trong hạn luật định và hợp lệ.

Về nội dung: Ngày 20/3/2007, ông Đặng Văn Đ có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Bùi Thế H, bà Lê Thị L phần đất diện tích 46.684,3m² thuộc các thửa 9, 10, 11 tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp 5, xã TH, huyện PG, tỉnh BD. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đặng Văn Đ đứng tên. Giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 555.000.000 đồng. Ông Đặng Văn Đ đã nhận tiền cọc là 500.000.000 đồng và cam kết sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng trước ngày 28/3/2007. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì bên nhận chuyển nhượng sẽ giao hết số tiền còn lại là 55.000.000 đồng. Nếu đến ngày 28/3/2007 mà bên chuyển nhượng không thực hiện được việc sang tên cho bên nhận chuyển nhượng thì bên chuyển nhượng phải đền gấp 03 lần số tiền đã nhận. Các bên chưa tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Đ không trả lại khoản tiền 500.000.000 đồng đã nhận cho ông H, bà L. Ông Đ đã chết năm 2017. Ngày 04/01/2019, ông H, bà L khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị S, bà Đặng Ngọc Th, ông Đặng Quốc T là vợ và con của ông Đ phải cùng có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng mà ông Đức đã nhận theo hợp đồng ngày 20/3/2007.

Bị đơn có đơn yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để đình chỉ, trả đơn khởi kiện

do đã hết thời hiệu.

Ngày 18/6/2020, Tòa án nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 58/2020/QĐST-DS với lý do hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 và điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Xét thấy, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, cụ thể là nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007 do ông Đặng Văn Đ giao kết. Do đó, cần xem xét giải quyết hợp đồng nêu trên để xác định nghĩa vụ của ông Đ trong Hợp đồng từ đó mới có cơ sở để xem xét xác định ông Đức có để lại di sản và buộc những người thừa kế của ông Đ thực hiện nghĩa vụ do ông Đ chết để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự 2015.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007: Mặc dù tiêu đề của hợp đồng là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nội dung thể hiện *“Bên nhận chuyển nhượng đã đặt cọc cho bên chuyển nhượng 500.000.000 đồng”*. Đồng thời, theo Biên nhận ngày 20/3/2007 thể hiện ông Đ đã nhận 500.000.000 đồng với nội dung *“Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng vợ chồng ông H bà L đưa trước cho tôi một số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn). Tôi đã nhận đủ số tiền này”*. Do đó trong trường hợp này có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007 bản chất là thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 358 Bộ luật dân sự 2005 *“Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng dân sự. Việc đặt cọc phải được lập thành văn bản”*. Vì vậy về hình thức, hợp đồng đặt cọc không cần phải công chứng, chứng thực và trong trường hợp diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng đang được thế chấp tại ngân hàng thì cũng không ảnh hưởng đến quyền thỏa thuận đặt cọc của bên chuyển nhượng. Theo hợp đồng, thời hạn thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho bên mua là ngày 28/3/2007 nhưng sau thời hạn này các bên chưa thực hiện giao kết hợp đồng như đã thỏa thuận. Các bên ký kết hợp đồng không có thêm các thỏa thuận nào khác ngoài Hợp đồng ngày 20/3/2007, không khởi kiện tranh chấp đối với Hợp đồng này.

Ngoài ra, quyền sử dụng đất thỏa thuận chuyển nhượng đã được đem bán đấu giá, đến ngày 17/12/2010 ông H, bà L trúng đấu giá diện tích đất nêu trên. Đến năm 2017, ông Đ chết. Xét thấy Hợp đồng ngày 20/3/2007 thể hiện mỗi bên đều có nghĩa vụ đối với nhau nên theo quy định tại khoản 1 Điều 406 Bộ luật dân sự 2005 đây là hợp đồng song vụ nhưng trước thời điểm ông Đ chết thì nghĩa vụ của các bên trong Hợp đồng ngày 20/3/2007 vẫn chưa được giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc có sự thỏa thuận của các bên về nghĩa vụ hoàn trả tiền cọc của ông Đức đối với hợp đồng này. Đến năm 2019, ông H bà L khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của ông Đ thực hiện nghĩa vụ do ông Đ để lại là không có cơ sở vì nghĩa vụ của ông Đ chưa được xác định. Xét thời hiệu khởi kiện đối với Hợp đồng

ngày 20/3/2007 nhận thấy, theo quy định tại Điều 688 và Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp đối với Hợp đồng ngày 20/3/2007 đã hết. Đồng thời, bị đơn cũng có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Do đó, việc Tòa án nhân dân Quận 2 đình chỉ giải quyết vụ án với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện đối với nghĩa vụ của ông Đ là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với phân tích nêu trên nên chấp nhận.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ điểm a Khoản 5 Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Bùi Thế H và bà Lê Thị L.

Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 58/2020/QĐST-DS ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0027804 ngày 27/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2. Bà L đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 2;
- Chi cục THADS Quận 2;
- Các đương sự;
- Lưu (T.20)

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

Phùng Văn Hải

HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

**Thẩm phán –
Chủ tọa phiên họp**

Lê Thị Mỹ Nhung

Phan Thị Hằng

Phùng Văn Hải

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 2;
- Chi cục THADS Quận 2;
- Các đương sự;
- Lưu (T.20)

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Phùng Văn Hải

