

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC
TỈNH KIÊN GIANG

Bản án số: **109/2022/DS- ST**

Ngày 13/12/2022

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng hứa thưởng*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lâm Thanh Điền**

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Dương Tấn Đầu**

2. Ông **Ngô Rạng Đông**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Đặng Đình Toàn**- Thư ký Toà án thành phố Phú Quốc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Mỹ Phương**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 13 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2019/TLST- DS, ngày 21/01/2019, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng hứa thưởng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2022/QĐXXST–DS, ngày 20/9/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2022/QĐST- DS, ngày 28/10/2022; Thông báo dời phiên tòa số 243/2022/TB- TA, ngày 07/10/2022 và Thông báo dời phiên tòa số 279/2022/TB- TA, ngày 21/11/2022, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

* **Bị đơn:** Vợ chồng ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1961 và bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

- **Người đại diện theo uỷ quyền của đồng bị đơn:** Chị **Võ NY**, sinh năm 1992. Địa chỉ số A, đường C, khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

* **Người làm chứng:**

1/ Anh **Phan Phước L**, sinh năm 1985 (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2/ Chị **Trần Thị Mỹ D**, sinh năm 1987(Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp R, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.
3/ Ông **Vũ Khắc S**, sinh năm 1959 (Vắng mặt);
4/ Bà **Vũ Thị Anh Đ1**, sinh năm 1977 (vợ ông S) (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 1 T, phường C, Quận A, TP ..

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên toà bà N trình bày:

Vào ngày 06/12/2017, ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1 có nhờ bà giới thiệu bán thửa đất tọa lạc tại ấp R, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 18, diện tích 26.325,2m², bà và vợ chồng ông Đ, bà N1 có thoả thuận với nhau là vợ chồng ông Đ thống nhất với giá là 1.100.000.000đồng/1000m², nếu bán được thì sẽ cho bà 2% trên tổng giá trị hợp đồng còn nếu bà bán được giá cao hơn thì bà được hưởng số tiền chênh lệch. Đồng thời bà sẽ không nhận tiền 2% trên tổng giá hợp đồng.

Sau đó, bà giới thiệu cho vợ chồng ông Đ bán thửa đất nói trên với giá 1.200.000.000đồng/1000m² cho ông S và ông S đồng ý mua, ngày 06/12/2017 sau khi coi đất xong thì ông S có đặt cọc cho vợ chồng ông Đ số tiền 1.000.000.000đồng tại nhà nghỉ của ông Đ, đến ngày 07/12/2017, vợ chồng ông Đ cùng ông S đến Văn phòng C làm hợp đồng đặt cọc giao thêm số tiền 4.000.000.000 đồng. Hạn đến ngày 18/12/2018, làm hợp đồng chuyển nhượng sẽ thanh toán đủ. Việc vợ chồng ông Đ và ông S làm hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng tại Văn phòng C đều có mặt của bà. Đồng thời, có anh Phan Phước L là người trực tiếp cho ông S đi đặt cọc và đi chuyển nhượng.

Nhưng khi ông S và vợ chồng ông Đ thống nhất mua bán với giá 1.200.000.000đồng/1000m² thì vợ chồng ông Đ lại không thực hiện đúng theo những gì đã thoả thuận trên mà chỉ cho bà số tiền 2% trên tổng giá trị hợp đồng, bà không Đý vì trước khi nhờ bà giới thiệu bán đất bà và vợ chồng ông Đ có thoả thuận rõ ràng nhưng khi bán được thì vợ chồng ông Đ lại không thực hiện đúng thoả thuận mà muốn chiếm đoạt tiền của bà.

Vụ việc bà có làm đơn vào ngày 04/8/2018, B nhân dân ấp GD có mời hai bên để hoà giải, tại cuộc hoà giải vợ chồng ông Đ gian dối nói là không bán cho ông S mà bán cho người khác nhưng thực tế hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng là ông S do hai bên không thoả thuận được nên Ban nhân dân ấp hoà giải không thành.

Bà N yêu cầu Toà án giải quyết là buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1 phải thực hiện đúng thoả thuận là giao cho bà số tiền chênh lệch là 2.000.000.000đồng trên tổng giá trị chuyển nhượng 31.622.640.000đồng.

*** Chị Võ NY là người đại diện theo uỷ quyền của đồng bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1 trình bày:**

Gia đình của ông Đ bà N1 có một thửa đất tọa lạc tại tổ A, ấp R, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là Ủy ban nhân dân thành phố P), tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 400136 vào năm 2014, thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 18, diện tích 26.325,2m².

Tháng 10 năm 2017, bà Võ Thị N có đến nhà ông Đ, bà N1 giới thiệu làm môi giới đất (cò đất) để ông Đ, bà N1 bán thửa đất nói trên. Ông Đ, bà N1 có photo giấy chứng nhận quyền sử đất (bìa đỏ) cho bà N giới thiệu được khách muốn mua, vợ chồng ông Đ, bà N1 sẽ cho bà N hưởng 2% tiền cò, còn giá cả thì do người mua và người bán thỏa thuận với nhau. Trong thời gian nói trên bà N đã giới thiệu một khách nhưng giá cả không thành.

Khoảng từ 17 giờ chiều đến 20 giờ ngày 06/12/2017 giao dịch người mua lần thứ 2, ông S là khách mua của anh L thường trú xã C, giao dịch mua bán đất giữa vợ chồng ông Đ, bà N1 và ông S tại nhà ông Đ, bà N1 (Bà N không có liên quan đến giao dịch mua bán này).

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Đ bà N1 không đồng ý vì việc giao dịch người mua này không liên quan đến khách bà N dẫn đến vì giao dịch lần thứ nhất không thành và giao dịch lần thứ hai không phải khách của bà N dẫn đến mà là của anh L và sau khi việc mua bán hoàn thành thì ông Đ, bà N1 đã đưa tiền cho anh L, ngày giao dịch tại nhà ông Đ, bà N1 thì có mặt bà N nhưng bà N không có liên quan đến cuộc giao dịch đó.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà N thì vợ chồng ông Đ bà N1 không đồng và yêu cầu Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật như: Thụ lý đúng thẩm quyền theo các Điều 26 và Điều 35 và Điều 39 BLTTDS; Thẩm phán đã thực hiện việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và cho đương sự đúng quy định tại Điều 196 BLTTDS; xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đúng quy định tại Điều 68 BLTTDS; đã xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại các Điều 97, Điều 98 BLTTDS.

Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm thời hạn thụ lý vụ án và thời hạn chuẩn bị xét xử, cụ thể:

Ngày 07/01/2019, bà N nộp biên lai nộp tiền tạm ứng án phí nhưng đến ngày 21/01/2019, Tòa thụ lý vụ án là đã vi phạm thời hạn thụ lý vụ án được quy định tại khoản 3 Điều 195 BLTTDS.

Ngày 21/01/2019, Tòa án thụ lý vụ án đến ngày 11/11/2019 tạm đình chỉ giải quyết vụ án, trong thời gian này đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; ngày 13/01/2021 quyết định tiếp tục giải quyết vụ án nhưng đến ngày 20/9/2022 mới có Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại khoản 1 Điều 203 BLTTDS năm 2015 thẩm phán cần rút kinh nghiệm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm như: Nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, các bước tiến hành thủ tục phiên tòa sơ thẩm và trực tiếp thẩm vấn các đương sự tại phiên tòa, đảm bảo được tính khách quan cho vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo đúng quy định tại Điều 51 BLTTDS năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng đã chấp hành, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình theo Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 77, 78 BLTTDS.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà N có mặt chấp hành nội quy phiên tòa;

Đồng bị đơn ông Đ bà N1 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền, việc vắng mặt của ông Đ bà N1 là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 228 BLTTDS, đề nghị xét xử vắng mặt ông Đ bà N1.

Người đại diện theo ủy quyền có mặt theo giấy triệu tập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 86 và chấp hành nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

- VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Viện kiểm sát nhận thấy: Tại phiên tòa hôm nay, bà N trình bày, nếu Tòa buộc vợ chồng ông Đ và bà N1 phải trả tiền chênh lệch là 02 tỷ đồng từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đ với ông S thì bà đồng ý trả lại cho bà N1 và ông Đ 200 triệu đồng tiền cây trên đất theo thỏa thuận giữa bà N với bà N1.

Theo lời trình bày của vợ chồng ông Đ với bà N có thỏa thuận hứa thưởng, với nội dung: Vợ chồng ông Đ có diện tích đất thửa đất 26.325,2m² thửa số 40, tờ bản đồ số 18 tại tổ A, ấp R, xã G, thành phố P đã được cấp giấy chứng nhận số BO 400136 năm 2014. Vợ chồng ông Đ cần bán thửa đất trên nên khoảng tháng 10/2017 có nhiều người đã đến hỏi giá và thỏa thuận thưởng (hoa hồng hay tiền

cò), trong đó có bà N. Theo tường trình của bà N và lời trình bày của vợ chồng ông Đ thì khi bà N đến nhà gặp bà N1 để chốt giá bán và thưởng (cò), hai bên thống nhất cho cò 2% và giá bán là 1,1 tỷ/công, việc thỏa thuận hứa thưởng này không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng với nhau. Như vậy, thỏa thuận giữa vợ chồng ông Đ và bà N là thỏa thuận hứa thưởng theo quy định tại Điều 570 BLDS. Nhưng sau đó, khoảng 11 giờ ngày 06/12/2017, khi bà N hẹn vợ chồng ông Đ đến thửa đất cần bán để gặp khách, trong lúc vợ chồng ông Đ đang trên đường đi xuống thửa đất để gặp người mua đất thì bà N đưa ra đề nghị với bà N1 là chốt giá bán là 1.2 tỷ/công và bà N không hưởng hoa hồng mà ăn chênh lệch giá và bà đồng ý trả cho bà N1 200 triệu đồng tiền cây trồng trên đất. Việc này, bà N xác định chỉ nói miệng với nhau. Khi đến thửa đất không gặp được người mua đất, tại đây vợ chồng ông Đ đã nói với bà N là không bán thửa đất này nữa, việc này thể hiện vợ chồng ông Đ đã rút lại hứa thưởng với bà N theo quy định tại Điều 571 BLDS.

Đến khoảng 17 giờ cùng ngày, ông L bà D bà N và ông S đến nhà vợ chồng ông Đ, tại đây, một lần nữa ông Đ, bà N1 tuyên bố không bán đất, việc này một lần nữa khẳng định việc vợ chồng bà N1 và ông Đ đã rút lại hứa thưởng đối với bà N. Tại phiên tòa hôm nay, bà N cũng thừa nhận “khi ông S đến nhà, bà N1 và ông Đ tỏ thái độ dùn dẫm nhưng sau đó cũng nhận tiền cọc” việc này phù hợp với tường trình của vợ chồng

ông Đ bà N1 tại bút lục số 92: *“Khi tôi đi làm về vào nhà nghe bà N và lấy tay đập xuống bàn đặt cọc liền, đặt cọc liền thì tôi ngồi xuống và nói “đất của tôi tôi có quyền bán, chứ đâu đất chị mà chị đòi đặt cọc, sau đó, tôi nói đất tôi không bán nữa và một lần nữa tôi chấm dứt mọi giao dịch với khách của bà N. Sau đó, ông S đứng ra đề nghị mua đất của tôi và tôi đã trực tiếp thỏa*

thuận với ông S và bà N không có ý kiến gì”. Như vậy, việc vợ chồng ông Đ tuyên bố không bán đất xem như không chấp nhận đề nghị của bà N về việc hưởng chênh lệch giá. Đồng thời, theo tờ tường trình của bà Võ Thị N (Bút lục 10) thể hiện bà N hỏi lại bà N1 *“bà bán đất 1.1 tỷ một công phải không? Và cho tôi 2%”* trong nội dung tường trình của đoạn ghi âm, không có thỏa thuận hưởng chênh lệch giá như lời trình bày của bà N. Ngoài ra, bà N cũng không có chứng cứ nào khác thể hiện bà N1 và ông Đ đồng ý để bà N hưởng chênh lệch giá từ giá chuyển nhượng đất như lời bà N trình bày.

Sau đó, qua đề nghị của ông S, thì anh L và bà D đã xác định với ông Đ, ông S là khách mua đất do anh L và chị D giới thiệu nên ông Đ và ông S đã thỏa thuận và đi đến thống nhất mua bán với giá 1,2 tỷ/công, ông L thỏa thuận hoa hồng là 2%/tổng giá trị chuyển nhượng, lúc này bà N cũng không có ý kiến gì. Như vậy, thỏa thuận hứa thưởng với bà N không còn nên vợ chồng ông Đ đã giao kết hứa thưởng với ông L và bà D trong đó có phần của bà N. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng, ông S và bà N1 thỏa thuận với nhau về việc ông S đã trả thêm cho bà N1 100 triệu tiền cây trên đất, việc thỏa thuận này có mặt bà N và bà N cũng không có ý kiến gì; anh Phan Phước L đã trực tiếp trích tiền hoa hồng 2%/tổng giá trị chuyển nhượng và có chia lại cho chị D, chị D có chia lại cho bà N 150.000.000 đồng. Bà N thừa nhận đã nhận được tiền hoa hồng ông L chia lại là 150.000.000 đồng là phù hợp với khoản 3 Điều 572 BLDS năm 2015. Do đó, việc bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ trả số tiền hứa thưởng (tiền cò hay hoa hồng) 2 tỷ đồng về việc giới thiệu người khách mua đất của vợ chồng ông Đ là không có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ Điều 570 và 571 BLDS năm 2015, Đề nghị Hội Đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1 phải trả 2.000.000.000 đồng tiền hứa thưởng (tiền cò) từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi thảo luận nghị án Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Những người làm chứng đều có văn bản trình bày ý kiến và có 02 người từ chối việc Tòa án xác minh thu thập chứng cứ, các đương sự cũng không có yêu cầu gì thêm. Căn cứ vào khoản 2 Điều 229 BLTTDS năm 2015 Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt người làm chứng.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo nội dung tranh chấp giữa các đương sự về việc “Tranh chấp hợp đồng Hứa thưởng” theo quy định tại Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà Võ Thị N yêu cầu vợ chồng ông Đ bà N1 phải thực hiện lời hứa thưởng đối với số tiền kê chênh lệch là 2.000.000.000 đồng đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng hứa thưởng quy định tại Điều 570 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, Bà N yêu cầu Tòa án giải quyết là buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị N1 phải thực hiện đúng thỏa thuận là giao cho tôi tiền chênh lệch là 2.000.000.000 đồng trên tổng giá trị chuyển nhượng số tiền 31.622.640.000 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà N. Hội Đồng xét xử nhận định:

Theo lời khai của vợ chồng ông Đ bà N1 đều thừa nhận ban đầu có thỏa thuận hứa thưởng với nhiều người vào khoảng tháng 10/2017, trong đó có bà N, với nội dung nếu ai giới thiệu cho vợ chồng ông Đ bà N1 chuyển nhượng được toàn bộ thửa đất 26.325,2m² thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ A, ấp R, xã G, thành phố P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 400136 năm 2014 với giá 1,1 tỷ đồng thì vợ chồng ông Đ bà N1 cho người giới thiệu được hưởng tiền hoa hồng (tiền cò) 2% tương ứng với giá trị của toàn bộ diện tích đất nêu trên và kèm theo điều kiện là phải bán hết cả thửa đất. Phù hợp với lời khai của bà N là khi bà N đến nhà gặp bà N1 để chốt giá bán và hai bên thống nhất cho cò 2% và giá bán là 1,1 tỷ/1000m², việc thỏa thuận hứa thưởng này không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng với nhau, toàn bộ nội dung trao đổi đều được bà N mở máy ghi âm lại.

Khoảng 11 giờ ngày 06/12/2017, khi bà N hẹn vợ chồng ông Đ đến thửa đất cần bán để gặp khách, trong lúc vợ chồng ông Đ đang trên đường đi xuống thửa đất để gặp người mua đất thì bà N cho rằng bà đã đưa ra đề nghị với bà N1 là chốt giá bán là 1,2 tỷ/1000m² bằng cách gọi điện thoại và bà N không hưởng hoa hồng mà ăn chênh lệch giá 100.000.000 đồng/1000m² và bà N1 đồng ý và tự nguyện trả cho bà N1 200.000.000 đồng giá trị tiền cây trồng trên đất xuất phát từ yêu cầu của bà N1. Việc này, bà N xác định chỉ nói miệng với bà N1.

Đến khoảng 17 giờ cùng ngày anh L, chị D, bà N và ông S đến nhà vợ chồng ông Đ bà N1, tại đây bà N1 tuyên bố không bán đất, giữa bà N với vợ chồng ông Đ bà N1 có xảy ra cự cãi, ông Đ bà N1 chấm dứt không muốn tiếp tục bán thửa đất này, đã khẳng định vợ chồng ông bà đã rút lại hứa thưởng đối với bà N. Tại phiên tòa, bà N cũng thừa nhận “khi ông S đến nhà, bà N1 và ông Đ tỏ thái độ dùn dằn không muốn bán đất” việc này phù hợp với tường trình của vợ chồng

ông Đ bà N1 tại bút lục số 92: “*Khi tôi đi làm về vào nhà nghe bà N lấy tay đập xuống bàn đặt cọc liền, đặt cọc liền thì tôi ngồi xuống và nói đất của tôi tôi có quyền bán, chứ đâu đất chị mà chị đòi đặt cọc, sau đó, tôi nói đất tôi không bán nữa và một lần nữa tôi chấm dứt mọi giao dịch với khách của bà N. Sau đó, ông S đứng ra đề nghị mua đất của tôi và tôi đã trực tiếp thỏa thuận với ông S và bà N không có ý kiến gì*”. Ông Đ, bà N1 không thừa nhận có việc thỏa thuận với bà N là sẽ cho tiền kê chênh lệch.

Đồng thời, theo tờ tường trình của bà Võ Thị N (BL 10) thể hiện bà N hỏi lại bà N1 “*bà bán đất 1.1 tỷ một công phải không? Và cho tôi 2%*” trong nội dung tường trình của đoạn ghi âm, không có thỏa thuận hưởng chênh lệch giá như lời trình bày của bà N và cũng không có chứng cứ chứng minh cho việc kê giá bán để hưởng tiền chênh lệch với số tiền 100.000.000đồng/1000m²; số tiền 200.000.000đồng là giá trị của tổng số lượng cây trồng trên đất theo bà N trình bày là đã thỏa thuận với bà N1. Sau đó, qua đề nghị của ông S, thì anh L và chị D đã xác định với vợ chồng ông Đ bà N1 rằng ông S là khách mua đất do anh L và chị D giới thiệu nên vợ chồng ông Đ với ông S đã thỏa thuận và đi đến thống nhất mua bán với giá 1,2 tỷ/1000m², anh L thỏa thuận hoa hồng là 2%/tổng giá trị chuyển nhượng, lúc này bà N cũng không có ý kiến gì, bà không hề nói với anh L về việc bà kê giá, giữa bà N với anh L đã thỏa thuận chia đôi số tiền còn 2% trên tổng giá trị của toàn bộ diện tích đất. Như vậy, thỏa thuận hứa thưởng với bà N không còn nên vợ chồng ông Đ đã giao kết hứa thưởng với anh L, trong đó có phần của bà N và chị D. Cụ thể là tại phòng công chứng có mặt anh L, bà N, chị D; bà N cũng chỉ đi theo xem việc ký kết hợp đồng không hề nói gì với việc kê giá. Bà cũng xác nhận khi thanh toán tiền hai bên thì giữa ông S với vợ chồng ông Đ, bà N1 đã xảy ra cự cãi sôi nổi với nhau về giá trị của tổng số lượng cây trồng trên đất, ông S cuối cùng phải đưa thêm cho bà N1 với số tiền 100.000.000đồng tiền cây, chứ không phải là 200.000.000đồng từ bà N như lời bà N trình bày là hứa sẽ trả cho ông Đ bà N1 và bà cũng không có lời can thiệp gì vào việc này. Anh Phan Phước L đã trực tiếp nhận tiền trích thưởng hoa hồng 2%/tổng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có chia lại cho bà N 50% số tiền còn như anh L đã hứa, bà N nhận tiền xong có chia lại cho chị D 150.000.000 đồng. Anh L khẳng định sau khi chia tiền hoa hồng thì bà N, chị D và anh L đã vui vẻ ra về. Từ những đánh giá chứng cứ nêu trên và những diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận việc thỏa thuận chia hoa hồng giữa bà N, anh L và chị D

là phù hợp với tại quy định khoản 3 Điều 572 BLDS năm 2015 thuộc trường hợp nhiều người cùng hoàn thành công việc được hứa thưởng vào cùng một thời điểm thì phần thưởng được chia đều cho những người đó. Do đó, việc bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đ bà N1 trả số tiền hứa thưởng 2 tỷ đồng xuất phát từ việc giới thiệu người khách mua đất của vợ chồng ông Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí:

Xét yêu cầu xin miễn án phí của bà N. Căn cứ vào thông tin cá nhân mà bà N cung cấp có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy bà N sinh năm 1959 là người cao tuổi được miễn án phí thuộc trường hợp quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14, 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, nghị nên chấp nhận yêu cầu này của bà N.

Hoàn trả cho bà Võ Thị N với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 000836, ngày 07/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, 147, 227, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 570; Điều 571 và Điều 573 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và Lê Thị N1 phải trả thêm số tiền chênh lệch là 2.000.000.000đồng từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

Miễn án phí cho bà Võ Thị N theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho bà Võ Thị N với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng theo biên lai thu số 000836, ngày 07/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo Điều 2 Luật 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKS nhân dân thành phố Phú Quốc;
- Chi cục THA dân sự thành phố Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lâm Thanh Điền