TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **113**/2021/DS-PT
Ngày 04/11/2021

V/v ‘‘Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai.

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà H3 Hải An, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:. Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 04 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 308/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc *“Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8465/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1967. Địa chỉ: Thôn P, xã C1, huyện C, tỉnh H. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 và bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1968 (vợ ông L). Địa chỉ: Thôn P, xã C1, huyện C, tỉnh H. Ông L vắng mặt, bà H1 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1: Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số nhà 73 N, phường H2, thành phố H, tỉnh H. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1970 (vợ ông D). Địa chỉ: Thôn P, xã C1, huyện C, tỉnh H (bà N1 ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị N1 có 126m^2 đất thuộc thửa số 96, tờ bản đồ 02 tại xã C1, huyện C, tỉnh H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L518811 do UBND huyện C cấp ngày 01/01/1998 mang tên ông, bà. Khoảng năm 2006, ông bà mua thêm của vợ chồng ông H2, bà H3 một phần diện tích đất ao giáp đất của gia đình có diện tích 234m^2. Sau đó, ông bà đã san lấp và gộp với thửa đất gia đình đang sử dụng, xây dựng khuôn viên bao quanh. Năm 2007, theo chủ trương chung, địa phương tổ chức đo và lập sơ đồ hiện trạng; theo sơ đồ hiện trạng thì đất của gia đình ông, bà sử dụng là 360m^2.

Do có quan hệ vay nợ với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1 và nợ vay ngân hàng không có khả năng trả nợ. Nên ngày 24/11/2010, ông, bà thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 360m^2 đất như đã nêu cho vợ chồng ông L, bà H1 với số tiền 3.700.000.000đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có đưa cho vợ chồng bà H1 xem hiện trạng thửa đất theo "*Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất*" lập ngày 06/11/2007 thể hiện thửa đất có diện tích bằng 360m^2. Vợ chồng bà H1 đã xem và nhất trí mua. Khi mua bán, hai bên thống nhất phía bà H1 có trách nhiệm làm thủ tục hợp pháp hóa (gộp cả đất mua của ông H2, bà H3 và đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 360m^2.

Ngày 10/5/2011, cấp có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 939270 thuộc thửa 97-1, tờ bản đồ 02, diện tích 321m^2 mang tên vợ chồng ông bà. Từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó, bà H1 tiếp tục lập các Hợp đồng chuyển nhượng để tách 321m^2 đất thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà H1 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H4 (con bà H1). Toàn bộ thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách sổ đều do bà H1 liên hệ với cấp có thẩm quyền, vợ chồng ông, bà chỉ ký vào các thủ tục chuyển nhượng để hợp thức hóa.

Ông D xác định tại thời điểm giao dịch, diện tích đất ông, bà bán cho vợ chồng bà H1, ông L đủ 360m^2 nhưng khi bà H1 đi làm thủ tục cấp quyền sử dụng thì diện tích chỉ còn 321m^2. Lý do giảm như ông P1c là cán bộ địa chính xã C1 đã nêu tại buổi hòa giải tranh chấp trước khi Tòa án thụ lý vụ án là do bị trừ đi một phần đất giáp mương để lưu không, nhưng trên thực tế thì gia đình bà H1 vẫn sử dụng như hiện trạng. Việc này, bà H1 biết và không có ý kiến. Hơn nữa, trước khi khởi kiện tại Tòa án, vợ chồng bà H1 xác nhận còn nợ ông, bà 320.000.000 đồng

theo giấy biên nhận nợ tiền đất viết ngày 22/9/2011 và hẹn đến 22/10/2011 sẽ thu xếp trả, có ông Phạm Ngọc S làm chứng. Vợ chồng bà H1 cũng lần sang gia đình ông để xin không phải trả khoản tiền này nhưng vợ chồng ông không đồng ý. Do vậy, ông D đã có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà H1 phải trả cho ông số tiền mua đất còn thiếu là 320.000.000 đồng và không yêu cầu trả lãi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định anh Nguyễn Văn H4 (con ông L, bà H1) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang du học Nhật Bản nên đã quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do chờ kết quả ủy thác tư pháp. Tuy nhiên, nội dung khởi kiện của ông là yêu cầu vợ chồng ông L, bà H1 trả vợ chồng ông bà 320.000.000 đồng tiền mua đất chưa trả; không liên quan đến việc sau đó vợ chồng bà H1, ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng bà H1, ông L không liên quan đến anh H4.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1 (ông L ủy quyền cho bà H1) trình bày:* Xác nhận có quan hệ vay nợ giữa ông bà với vợ chồng ông D bà N1. Ngoài khoản vay của vợ chồng ông thì ông D còn vay của ông S và vay ngân hàng không có khả năng trả nợ, nên khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất, ông bà đã đối trừ nợ và thay vợ chồng ông D trả nợ Ngân hàng và ông S nên số tiền mua đất còn nợ lại 320.000.000 đồng. Theo giấy tờ mua bán, ông bà mua của vợ chồng ông D 360m^2 đất tương ứng 3.700.000.000 đồng nhưng thực tế thửa đất chỉ có 321m^2, thiếu 39m^2 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Ngày 24/02/2014, ông L, bà H1 có đơn yêu cầu phản tố xác định số tiền 3.700.000.000 đồng mua 360m^2 đất; tức là trị giá 01m^2 đất bằng 10.277.777 đồng/m^2 (39m^2 x 10.277.777 đồng/m^2 = 400.833.303 đồng – 320.0000.000 đồng = 80.833.303 đồng) để buộc vợ chồng ông D, bà N1 phải trả lại ông bà 80.833.303 đồng. Nếu ông D rút yêu cầu khởi kiện, bà H1, ông L đồng ý rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông D và hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông D, sau đó tiếp tục làm thủ tục tách thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) như ông D khai đến nay ông, bà đã chuyển nhượng hết cho người khác, cụ thể: Thửa đất số 96, tờ bản đồ 02 diện tích 77m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 939493 ngày 27/5/2011 mang tên anh Nguyễn Văn H4 (là con trai) bán cho ông Cao Văn H5 (thôn H6, xã Đ1, huyện C tỉnh H); thửa đất số 96 -1, tờ bản đồ 02 diện tích 92m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 939491 ngày 27/5/2011 mang tên ông, bà đã bán cho vợ chồng ông Vũ Đình P1 (người cùng thôn); thửa đất số 96-2, tờ bản đồ 02 diện tích 152m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE939492 ngày 27/5/2011 mang tên ông bà đã bán cho ông Vũ Tiến P2 (người cùng thôn).

Vì thế, nội dung khởi kiện của ông D với vợ chồng ông, bà và yêu cầu phản tố của vợ chồng, bà đối với ông D, bà N1 chỉ liên quan đến tiền, không liên quan

đến anh H4. Thực chất đất đứng tên anh H4 chỉ là thủ tục chứ anh H4 không liên quan.

** Kết quả xác minh với ông Đào Hữu T – Công chức Địa chính xã C1 và ông Nguyễn Văn P3 - Nguyên địa chính xã C1 (thời kỳ năm 1992 – 2013) cung cấp:*

Nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông D, bà N1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà H1 là đất thổ cư theo Biên bản hiện trạng sử dụng đất ngày 06/11/2007 (thửa 168, tờ bản đồ 21, diện tích 360m^2) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng, bà H1 thay ông D trực tiếp đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D, bà N1. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C kiểm tra hồ sơ đã yêu cầu kiểm tra lại hiện trạng. Khi kiểm tra xác định hiện trạng thửa đất bán cho bà H1, ông L đã lấn một phần lối đi bờ kênh. Nên trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải điều chỉnh lại, dẫn đến việc thiếu hụt diện tích so với biên bản hiện trạng. Vì thế, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 939270 ngày 10/5/2011 (thửa 97-1, tờ bản đồ 02, diện tích 321m^2 cấp mang tên ông D bà N1 bị thiếu diện tích; bà H1 biết, ký nhận hồ sơ và không có ý kiến. Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông D bà N1; bà H1 tiếp tục thay ông D liên hệ với các cơ quan chuyên môn làm thủ tục chuyển nhượng để tách thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (02 sổ đứng tên vợ chồng bà H1, 01 sổ đứng tên anh H4 con bà H1); vợ chồng ông D chỉ ký hợp thức hóa hồ sơ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Áp dụng Điều 274, 275, 280, 351, 352 Bộ luật dân sự, Điều 26, 147, 200, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án, lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1 phải trả vợ chồng ông D, bà N1 320.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi triệu đồng*) là khoản tiền nợ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị H1 yêu cầu ông D, bà N1 phải trả lại 80.833.303 đồng (*Tám mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm linh ba đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/10/2020, bị đơn là ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn bà Hoàng Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn L là ông Nguyễn Trọng Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng: Ông L, bà H1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà N1 360m^2 đất với giá 3.700.000.000 đồng. Như vậy, trị giá 01m^2 đất bằng 10.277.777 đồng. Thực tế thì ông L, bà H1 chỉ nhận được có 321m^2 đất, thiếu 39m^2 đất tương đương với số tiền 400.833.303 đồng. Ông L, bà H1 đã trả cho vợ chồng ông D, bà N1 3.380.000.000 đồng tức là đã thanh toán thừa 80.833.303 đồng. Bản án sơ thẩm buộc ông L, bà H1 tiếp tục thanh toán 320.000.000 đồng cho ông D, bà N1 là vô lý, không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập anh Nguyễn Văn H4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ là các tờ khai, chứng từ nộp thuế khi ông D, bà N1 làm thủ tục sang tên đất cho vợ chồng ông L, bà H1, không so sánh giá chuyển nhượng là thiếu sót, trong trường hợp phải trả 320.000.000 đồng thì ai là người phải trả thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ, có dấu hiệu xâm phạm tới quyền lợi của Nhà nước. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H1 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N1 không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về vụ án: Ngày 24/11/2010, ông D, bà N1 thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 360m^2 đất tại xã C1, huyện C, tỉnh H mà vợ chồng ông bà đang quản lý, sử dụng cho vợ chồng ông L, bà H1 với số tiền 3.700.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông D, bà N1 mới chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 126m^2 đất thuộc thửa số 96, tờ bản đồ 02; diện tích đất còn lại là của ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H2, bà H3 là đất ao giáp đất của gia đình. Ông L, bà H1 đã được biết hiện trạng của diện tích đất nhận chuyển nhượng và chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục chuyển đổi để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thiếu 39m^2 đất do bị trừ đi một phần đất giáp mương để lưu không nhưng ông L, bà H1 vẫn chấp nhận và thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng cho người khác trong khi vẫn chưa thanh toán hết tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông D, bà N1 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn; buộc ông L, bà H1 phải trả cho ông D, bà N1 số tiền 320.000.000 đồng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Tiến D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1 phải trả số tiền 320.000.000 đồng do nhận

chuyển nhượng 321m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 939270 thuộc thửa 97-1, tờ bản đồ 02, diện tích 321m^2 mang tên vợ chồng ông D, bà N1. Từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó, đã xác lập các Hợp đồng chuyển nhượng để tách 321m^2 đất thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà H1 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Văn H4 (con ông L, bà H1). Thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn H4 đang du học Nhật Bản nên Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tiến D khẳng định ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ, không tranh chấp đối với các giao dịch khác trong quá trình bà H1 thực hiện các thủ tục chuyển đổi để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn là ông L, bà H1 cũng xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã xong, nay chỉ liên quan đến phần tiền còn thiếu. Thực chất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh H4 chỉ là thủ tục chứ anh H4 không liên quan. Vì thế, nội dung khởi kiện của ông D với vợ chồng ông, bà và yêu cầu phản tố của vợ chồng, bà đối với ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị N1 chỉ liên quan đến tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không liên quan đến anh Nguyễn Văn H4. Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật đang tranh chấp là "*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là chính xác. Anh H4 không còn liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Đơn kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn L, bà Hoàng Thị H1 thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Xuất phát từ việc vay nợ tiền không có khả năng thanh toán, ngày 24/4/2010, vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Nguyễn Thị N1 thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 360m^2 đất tại xã C1, huyện C, tỉnh H mà vợ chồng ông bà đang quản lý, sử dụng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1 với giá 3.700.000.000 đồng, có viết giấy tay chuyển nhượng đất, nhà ở không qua công chứng do thời điểm này ông D, bà N1 mới chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 126m^2 đất thuộc thửa số 96, tờ bản đồ 02; diện tích đất còn lại là của ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H2, bà H3 là đất ao giáp đất của gia đình. Ông L, bà H1 đã được biết hiện trạng của diện tích đất nhận chuyển nhượng và chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Sau khi ký kết hợp đồng, hai bên đã đối trừ nợ vay. Theo đó, vợ chồng ông D, bà N1 trả nợ vay của bà H1, ông L; đồng thời vợ chồng bà H1, ông L thay vợ chồng ông D trả nợ ngân hàng số tiền 3.380.000.000 đồng, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà H1, ông L còn phải trả cho vợ chồng ông D, bà N1 là

320.000.000 đồng. Bà H1 đã viết giấy nhận nợ và hẹn đến ngày 22/10/2011 sẽ trả. Thực tế thì bà H1 đã thay mặt vợ chồng ông D, bà N1 trực tiếp đi làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D, bà N1 nên đương nhiên bà phải biết việc thiếu hụt diện tích đất so với biên bản hiện trạng do phải trừ phần lối đi bờ kênh để lưu không. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 939270 của UBND huyện C3, tỉnh H cấp ngày 10/5/2011 đối với thửa 97-1, tờ bản đồ 02, diện tích 321m^2 mang tên ông D, bà N1 nhưng bà vẫn ký nhận hồ sơ và không có ý kiến. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà H1 đã tiếp tục làm thủ tục tách thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà và con trai để chuyển nhượng cho người khác. Như vậy, bên chuyển nhượng là vợ chồng ông D, bà N1 đã thực hiện xong nghĩa vụ chuyển giao tài sản. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông L, bà H1 thừa nhận số tiền 320.000.000 đồng bà H1 đã viết giấy nhận nợ và hẹn đến ngày 22/10/2011 sẽ trả nhưng đến nay chưa trả. Ông D khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà H1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[5] Ông L, bà H1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận với ông D, bà L giá trị mỗi 01m^2 đất là 10.277.777 đồng; không có sự thỏa thuận nghĩa vụ về việc giao thiếu hoặc thừa đất cũng như thỏa thuận về nghĩa vụ trả thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ sang tên. Thực tế thì vợ chồng ông L, bà H1 đã chấp nhận diện tích đất chuyển nhượng là 321m^2 cũng như chịu chi phí liên quan khi tiến hành các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất và xác lập các giao dịch chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho những người khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn; buộc ông L, bà H1 phải trả cho ông D, bà N1 số tiền 320.000.000 đồng là có căn cứ.

[6] Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn nên buộc ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Từ phân tích nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn.

[7] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H;

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L và bà Hoàng Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông, bà đã nộp tại Biên lai thu số 0002843 ngày 29/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, LT.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai