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

Bản án số: **64**/2025/DS-PT
Ngày: 26 – 02 – 2025.
V/v: Tranh chấp chuyển giao nghĩa vụ dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng; Ông Y Phi Kbuôr.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 412/2024/TLPT-DS ngày 27/11/2024 về việc *"Tranh chấp chuyển giao nghĩa vụ dân sự"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2025/QĐ-PT ngày 21/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tạ Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: TDP D, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

- Bị đơn: Ông Tạ Văn H, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Duy Q và bà Nguyễn Thị D;

2. Bà H Wui M và ông Đàng Năng N.

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tạ Văn T trình bày:

Trước đây vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D có vay của ông T số tiền 50.000.000 đồng và vay vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P số tiền 550.000.000 đồng. Do không có tiền để trả nợ nên vợ chồng ông Q, bà D có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà P thửa đất số 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 6260m^2 tại buôn T, xã E, huyện E với giá 600.000.000 đồng để trả 02 khoản nợ trên. Vì vậy ngày 01.03.2024 ông H, bà P nhận trả số tiền 50.000.000

đồng cho ông T thay cho ông Q, bà D để trừ vào số tiền vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng đất đối với vợ chồng ông Q. Giữa ba bên gồm ông T với vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P và vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D có viết giấy nhận nợ với nội dung: vợ chồng ông H, bà P cam kết trả cho ông T số tiền vợ chồng ông Q còn nợ là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên ông T đồng ý bớt lại cho ông H và bà P 15.000.000 đồng và chỉ lấy số tiền 35.000.000 đồng, hẹn sau 45 ngày vợ chồng ông H, bà P phải trả cho ông T số tiền 35.000.000 đồng. Nhưng đến nay đã quá hạn nhưng vợ chồng ông H, bà P vẫn không chịu thanh toán. Vì vậy ông T yêu cầu ông H, bà P phải trả 35.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả kể từ ngày 16/4/2024 đến nay theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông H, bà P yêu cầu ông T trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM 279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà H1 Mlô ngày 08/5/2018 và 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H’ W Mlô, ông Đàng Năng N với vợ chồng ông Vũ Duy Q bà Nguyễn Thị D công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C thì ông T thừa nhận vào ngày 01/3/2024 ông có nhận của bà Nguyễn Thị P1 các giấy tờ gốc nói trên và được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị D. Mặt khác hiện nay vợ chồng ông Q, bà D đang còn nợ lại ông một khoản tiền khác chưa trả nên ông không đồng ý trả lại các giấy tờ nói trên theo yêu cầu của ông H.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P trình bày:

Việc chuyển giao nghĩa vụ của vợ chồng ông Q cho vợ chồng ông H, bà P có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 35.000.000 đồng là đúng như ý kiến nguyên đơn đã trình bày, việc chuyển giao nghĩa vụ được sự đồng ý giữa ba bên, giấy nhận nợ giữa ba bên lập ngày 01/3/2024 là hoàn toàn tự nguyện.

Tuy nhiên, sau khi làm thủ tục chuyển giao nghĩa vụ, trong ngày 01/3/2024 theo yêu cầu của ông T thì bà P đã giao cho ông T giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H1 Mlô ngày 08/5/2018 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55 diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H’ W Mlô, ông Đàng Năng N với vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C. Toàn bộ giấy tờ nói trên do trước đây vợ chồng ông Q, bà D đã thế chấp cho vợ chồng ông H, bà P để vay tiền.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn 35.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu ông T trả lại cho ông H, bà P 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H1 Mlô ngày 08/5/2018 và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H” W Mlô, ông Đàng Năng N với vợ chồng ông Vũ Duy Q bà Nguyễn Thị D công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C. Đối với yêu cầu tiền

lãi thì vợ chồng ông H, bà P không đồng ý trả vì lý do ông T không chịu trả lại giấy tờ nên ông H bà P không đồng ý trả tiền lãi .

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D trình bày:

Đối với số tiền 35.000.000 đồng ông T khởi kiện ông Q có nguồn gốc như ông T và vợ chồng ông H trình bày, việc này đã được ba bên thừa nhận nên vợ chồng ông không còn liên quan gì đến số nợ này.

Đối với yêu cầu của ông H yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho bà H1 Mlô ngày 08/5/2018 và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H' W Mlô với vợ chồng ông Vũ Duy Q bà Nguyễn Thị D công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C thì ông Q thống nhất với lời khai của ông H. Vì ông Q là người đưa các giấy tờ nói trên cho vợ chồng ông H làm tin để vay tiền của ông H, vì sao bà P giao các giấy tờ nói trên của tôi cho ông T thì chúng tôi không biết. Vì vậy ông T phải có nghĩa vụ trả lại các giấy tờ nói trên cho vợ chồng ông H, còn giữa vợ chồng tôi với vợ chồng ông H liên quan đến các giấy tờ nói trên chúng tôi tự giải quyết với nhau và tôi không có yêu cầu gì.

***Tại bản tự khai ngày 13/8/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H' Wui Mlô trình bày*:**

Ngày 08/5/2018 bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55 diện tích 436,2m^2 tọa lạc tại buôn T, xã E, huyện E. Đến ngày 10/5/2018 bà H1 làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng C. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết bà H' Wui đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đồng thời đã giao cho vợ chồng ông Q, bà D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông Q để sử dụng. Hiện nay ông H, bà P yêu cầu ông T trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đàng Năng N, nhưng ông N không đến Tòa án để tham gia tố tụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 274, 275, 276, 280, 357, 370 của Bộ luật

dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Văn T.

Buộc vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả cho ông Tạ Văn T 36.380.000 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng). Trong đó nợ gốc là 35.000.000 đồng và nợ lãi chậm trả tính từ ngày 16/4/2024 đến ngày 06/9/2024 là 1.380.000 đồng.

Buộc ông Tạ Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị P 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 279593 (bản gốc) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho bà H1 Mlô ngày 08/5/2018, tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55 diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bản chính) đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55 diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E giữa bà H'W M1, ông Đàng Năng N với ông Vũ Duy Q bà Nguyễn Thị D, công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất khi thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 19/9/2024, nguyên đơn ông Tạ Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

**** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:***

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung:

Căn cứ lời thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan và các tài liệu mà nguyên đơn giao nộp gồm Giấy vay nợ ngày 24/5/2022 (BL 107), Giấy nhận nợ ngày 01/3/2024 (BL 05), có căn cứ xác định trước đây vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D có vay của ông Tạ Văn T số tiền 50.000.000 đồng và vay vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P số tiền 550.000.000 đồng. Bên cho vay và bên vay lập chung 01 Giấy nhận nợ. Tại Giấy vay nợ ngày 24/5/2022 thể hiện: vợ chồng ông Q, bà D thế chấp cho ông H 01

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H’ Wui Mlô (thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55, diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E). Thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng của bà H’ W Mlô, ông Đàng Năng N. Đến ngày 01/3/2024, vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D thỏa thuận chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55 tại buôn T, xã E huyện E nêu trên với với giá 600.000.000 đồng để trả nợ. Giữa ông Tạ Văn T, vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D và vợ chồng ông Tạ Văn H, bà Phạm Thị P lập thêm giấy nhận nợ đề ngày 01/3/2024 với nội dung: Vợ chồng ông H, bà P cam kết thanh toán cho ông T số tiền 50.000.000 đồng thay cho vợ chồng ông Q, bà D. Ông T đồng ý bớt lại cho ông H, bà P 15.000.000 đồng và chỉ lấy số tiền 35.000.000 đồng, hẹn sau 45 ngày vợ chồng ông H, bà P phải trả cho ông T số tiền trên.

Hết thời hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông H, bà P không trả nợ cho ông T là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông H, bà P phải trả cho ông T 35.000.000 đồng tiền gốc và 1.380.000 đồng tiền lãi chậm trả là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đương sự không kháng cáo đối với nội dung này nên phần nội dung quyết định về việc buộc vợ chồng ông H, bà P phải trả cho ông T 35.000.000 đồng tiền gốc và 1.380.000 đồng tiền lãi chậm trả đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn không đồng ý trả lại cho vợ chồng ông H, bà P 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 do Sởnguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/5/2018 cho bà H1 Mlô và 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55, diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E giữa bà H’ W Mlô, ông Đàng Năng N với vợ chồng ông Vũ Duy Q, bà Nguyễn Thị D công chứng ngày 10/5/2018 tại Văn phòng C. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại trang 3 của Giấy vay nợ ngày 24/5/2022 do ông T giao nộp có nội dung: Ngày 01/3/2024, anh H và chị P có giao cho chú T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 mang tên bà H1 Mlô sinh năm 1974 và 01 bộ giấy chuyển nhượng công chứng giữa 2 bên Vũ Duy Q và H’ W Mlô, việc giao nhận có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị D. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng thừa nhận đã nhận bản gốc các giấy tờ, tài liệu trên từ bà P.

Ông T cho rằng việc bà P giao các giấy tờ gốc trên là để đảm bảo nghĩa vụ trả khoản nợ khác của vợ chồng ông Q, bà D, đồng thời cung cấp tài liệu là Hợp đồng vay tiền đề ngày 04/01/2023 giữa người cho vay là ông T, bà P2, người vay là vợ chồng ông Q, bà D, số tiền vay là 550.000.000 đồng. Tuy nhiên, nội dung của giấy vay này thể hiện: tài sản thế chấp của khoản vay này là 01 giấy mua đất mang tên ông Q, bà D mua của bà H R KSơ tại Buôn H, xã K, huyện M. Mặt khác, tại Giấy vay nợ ngày 24/5/2022 thể hiện: vợ chồng ông Q, bà D thế chấp cho ông H 01

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H' Wui Mlô (thửa đất số 97, tờ bản đồ số 55, diện tích 436,2m^2 tại buôn T, xã E huyện E) để đảm bảo cho khoản vay 550.000.000 đồng. Như vậy, trước khi chuyển giao nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng ông Q, bà D đã thế chấp cho vợ chồng ông H, bà P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H' W Mlô. Sau khi vợ chồng ông H, bà P nhận nghĩa vụ trả nợ cho ông T thay vợ chồng ông Q, bà D thì bà P mới giao GCNQSD đất và Hợp đồng chuyển nhượng cho ông T. Như vậy, việc bà P giao cho ông T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 mang tên bà H1 Mlô và 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Duy Q và bà H' W Mlô (bản gốc) nhằm mục đích đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn là phù hợp. Ông T không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh việc bà P giao cho ông T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM279593 và 01 bộ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 2 bên Vũ Duy Q và H' W Mlô là để đảm bảo cho khoản vay nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Tạ Văn T phải có nghĩa vụ trả cho bà P các giấy tờ gốc nêu trên là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Tạ Văn T, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn ông Tạ Văn T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tạ Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Tạ Văn T.

[3] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea K;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hường