

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 224/2020/DS-PT
Ngày 19-11-2020
V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
trả tiền

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Văn Be

Các Thẩm phán: Bà Dương Thúy Hằng;

Ông Phạm Văn Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hòa là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1925; cư trú tại: Số 05/158, tổ 14, ấp T1, xã T2, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 14, ấp T1, xã T, huyện TC, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 03-10-2019); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị B, sinh năm 1956; cư trú tại: Số 15B15 hẻm 24, đường 30/4, khu phố 1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1964; cư trú tại: Tổ 14, ấp T1, xã T2, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – bà Lê Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26-11-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Lê Văn C là bà Lê Thị Ch trình bày:

Do quen biết nên ngày 02-6-2016, ông C có sang nhượng cho bà Lê Thị B một phần đất ngang 30m, dài 56m, diện tích 1.839,9m² giá 8.000.000 đồng/m ngang x 30 m số tiền 240.000.000 đồng, đất tọa lạc tại xã TB, huyện T, tỉnh Tây Ninh, đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B đã trả 180.000.000 đồng, còn nợ lại của ông C 60.000.000 đồng, bà B hẹn đến ngày 10-11-2016 sẽ trả hết, trong giấy thì hai bên thỏa thuận là bà B có nghĩa vụ trả cho con ruột ông C là Lê Thị Ch số tiền 60.000.000 đồng, nhưng bà B không thực hiện. Nay ông C khởi kiện yêu cầu bà B trả ông C số tiền 60.000.000 đồng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13-5-2020, biên bản đối chất ngày 22-5-2020 bị đơn - bà Lê Thị B trình bày:

Bà B thừa nhận có sang nhượng của ông C 01 phần đất khoảng 1.839,9 m² tại xã TB, huyện T, tỉnh Tây Ninh giá 240.000.000 đồng, đã trả 180.000.000 đồng và còn nợ lại ông C 60.000.000 đồng. Nhưng sau đó, bà có giới thiệu bà Lê Thị Đ để bà Đ sang nhượng phần đất kế bên phần đất bà đã sang nhượng của ông C cũng khoảng 30m ngang với giá 10.000.000 đồng/m và bà Đ đã trả cho ông C 300.000.000 đồng/30m, do trước đó bà và ông C thỏa thuận nếu bà giới thiệu người khác để mua đất giá 10.000.000 đồng/1m ngang thì bà được hưởng tiền chênh lệch 2.000.000 đồng/1m, bà Đ sang nhượng 30m thì bà được hưởng 60.000.000 đồng tiền chênh lệch giá nên bà cần trừ 60.000.000 đồng này vào tiền bà nợ ông C 60.000.000 đồng, do đó bà không còn nợ ông C 60.000.000 đồng tiền sang nhượng đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Ch trình bày:

Bà Ch là con gái của ông C, cha bà có sang nhượng cho bà B 01 phần đất 30m giá 8.000.000 đồng/1m, tổng cộng 240.000.000 đồng, bà B đã trả ông C 180.000.000 đồng, bà B còn nợ 60.000.000 đồng có ghi giấy hẹn nợ, ông C có giấy mua bán đất do bà B ký tên nhận còn nợ 60.000.000 đồng, ông C có nói cho bà Ch số tiền này khi bà B trả nợ, nhưng nay bà Ch xác định số tiền này là tiền bà B thiếu ông C nên bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc bà B trả tiền cho ông C để cha bà có tiền dưỡng già.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2020/DS-ST ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị B về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Buộc Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn C số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020, bị đơn – bà Lê Thị B có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông

Lê Văn C vì bà không còn nợ ông C số tiền 60.000.000 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị B đúng quy định của pháp luật, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Lê Văn C khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho ông C số tiền còn nợ 60.000.000 đồng theo Giấy bán đất ngày 02-6-2016. Do đó, cần xác định quan hệ tranh chấp là "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền, nhưng cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp đòi tài sản" là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho đúng.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn – bà Lê Thị B thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà B đều thống nhất vào năm 2016, ông C có sang nhượng cho bà B một phần đất ngang 30m, dài 56m diện tích 1.839,9m² giá 8.000.000 đồng/m ngang x 30 m thành tiền 240.000.000 đồng, đất tọa lạc tại xã TB, huyện T, tỉnh Tây Ninh, theo đó bà B đã trả 180.000.000 đồng còn nợ lại của ông C 60.000.000 đồng căn cứ theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tình tiết không phải chứng minh. Nay giữa các bên đương sự không tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ tranh chấp đòi số tiền 60.000.000 đồng.

[2.2] Ông C cho rằng bà B còn nợ ông C số tiền 60.000.000 đồng nêu trên vì theo Giấy bán đất đề ngày 02-6-2016, có thể hiện chữ ký của người mua Lê Thị B và người bán Lê Văn C, theo nội dung Giấy bán đất thể hiện...chị B trả trước cho tôi 180.000.000 (trăm tám chục triệu còn nợ lại tôi 60.000.000 (sáu chục triệu) chị B hẹn 10-11-2016 (DL) sẽ trả cho Ch con tôi nếu có sớm chị B sẽ trả cho Ch sớm.... Tuy nhiên, bà B không đồng ý vì cho rằng sau khi nhận sang nhượng đất của ông C bà có giới thiệu bà Lê Thị Đ sang nhượng phần đất kế bên của ông C, cụ thể ông C bán cho bà Đ phần đất với giá 10.000.000 đồng/m ngang x 30 m ngang thì bà được hưởng tiền chênh lệch 2.000.000 đồng/m ngang thành tiền 60.000.000 đồng và bà với ông C đã thỏa thuận căn trừ vào số tiền bà còn nợ ông C. Bà B cho rằng chữ ký trong Giấy bán đất ngày 02-6-2016 không phải chữ ký của bà B nhưng

trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà B không yêu cầu Tòa án trung cầu giám định.

[2.3] Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 11-6-2020, bà Đ xác định vào năm 2016 bà Đ có nhận sang nhượng đất của ông C với giá 8.000.000 đồng/m ngang không phải 10.000.000 đồng/m ngang như bà B trình bày, đồng thời bà Đ cũng xác định giữa bà Đ, ông C và bà B không có thỏa thuận về tiền hoa hồng mà bà B chỉ là người giới thiệu bà Đ nhận sang nhượng đất của ông C.

[2.4] Tại giai đoạn phúc thẩm, bà B có nại ra thêm sau khi nhận sang nhượng đất của ông C, bà đã nhận đất nhưng để trống không sản xuất gì, sau đó khoảng 03 năm bà B sang nhượng đất lại cho ông C với giá 390.000.000 đồng bà B đã nhận đủ tiền và giao đất lại cho ông C, lời trình bày này của bà B không được phía ông C thừa nhận và khai rằng bà B sang nhượng đất cho gia đình ông C cụ thể là bà Nguyễn Thị Huỳnh Y. Bà Y trình bày năm 2018 bà có mua phần đất của bà B ở đường 793 xã TB, T với giá 16.000.000 đồng/m x 30m = 480.000.000 đồng đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa tiền đầy đủ cho bà B. Như vậy có cơ sở bà B sang nhượng cho bà Y không phải sang nhượng cho ông C. Mặt khác, bà B không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà B có trách nhiệm trả cho ông C số tiền 60.000.000 đồng là có căn cứ. Bà B kháng cáo cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do bà Lê Thị B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C đối với bà Lê Thị B về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Buộc Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn C số tiền 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí : Bà Lê Thị B được miễn án phí.

Trường hợp Bản án 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 theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP T;
- Chi cục THADS TPT;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lâm Văn Be