TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 34/2022/DS-PT
Ngày 09/6/2022
"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 GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan Tiến Dũng.

2. Ông Nguyễn Văn Sinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:Ông Đoàn Thanh Lương- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2022/TLPT-DSngày 22 tháng 02 năm 2022về *"Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền''*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Laibị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2022/QĐ-PTngày 23 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966; địa chỉ: Số N Trường Chinh, tổ 3, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; chỗ ở: số nhà M đường Hùng Vương, tổ H, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: số nhà M đường Hùng Vương, tổ H, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.(Theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2022).Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Cao Văn V, sinh năm 1976 và bà Bùi Thị Mỹ C, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Thôn T, xã Ia Peng, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vi Mạnh H; địa chỉ: Lô số A, Mây Mây, tổ B phường Đoàn Kết, thị xã Ayun Pa, tỉnh Gia Lai (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2022).Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1962; địa chỉ: Số C Trường Chinh, tổ D, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:*Nguyênđơn là ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào ngày 07/11/2017 vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL793734, thửa đất số AA, tờ bản đồ số A1, diện tích 200m^2 tại địa chỉ tổ D, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku.

Ngày 24/7/2020,ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C. Theo đó, ông P và bà N nhận 700.000.000 đồng tiền đặt cọc của ông V và bà C để thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này và 10.000.000 đồng tiền đặt cọc trước.

Ngày 28/7/2020 vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N cùng ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất với giá trị 800.000.000 đồng

Hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều được các bên xác lập tại Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp; đồng thời trước khi xác lập giao dịch chuyển quyền sử dụng đất các bên đương sự thỏa thuận giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.625.000.000 đồng.

Ngày 18/9/2020 bà Bùi Thị Mỹ C (vợ ông V) đã giao cho bà Lê Thị Thanh N (vợ ông P) 1.915.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất đó.

Tuy nhiên, trong quá trình các bên thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất thì giữa vợ chông ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N xảy ra mâu thuẫn. Ông P đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai để yêu cầu Tòa án giải quyết việc ly hôn với bà N. Vào ngày 03/9/2020 Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã giải quyết, xét xử việc ly hôn của họ, Bản án số 41/2020/HNGĐ – ST đã chấp nhận cho ông Nguyễn Văn P được quyền ly hôn với bà Lê Thị Thanh N (hiện nay bản án đã có hiệu lực pháp luật).

Ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C phải trả cho ông 957.500.000đồng (1.915.000.000 đồng : 2) và tiền lãi 1%/tháng x 16 tháng (tính lãi từ ngày 19/9/2020) của số tiền này là 153.200.000 đồng bởi vì thửa đất này là tài sản chung của ông P và bà N.

Phía bị đơn (ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng vào ngày 18/9/2020 họ đã giao đủ tiền cho bà Lê Thị Thanh N (vợ ông P) 1.915.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất, đồng thời hiện nay việc chuyển nhượng đã hoàn thành, họ đã được cơ quan nhà

nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn bà Lê Thị Thanh N khai rằng bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà C, bà N có giao cho ông P 01 phần tiền chuyển nhượng để ông P trả nợ Ngân hàng và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho anh V, chị C. Khi bà N nhận tiền từ bà C thì đã có thông báo cho ông P biết, nhưng ông P không đến và do trước đây giữa bà N và ông P có thỏa thuận rằng ông P sẽ cho hai người con chung của họ quyền sử dụng đất này, vì vậy, bà N cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35,các Điều 39, 73, 147, 170, 195,203, 205, 220, 227, 233, 235 và 262 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 503 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào điểm b khoản 01 Điều 24; khoản 03 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận (bác đơn) yêu cầu khởi kiện thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông Nguyễn Văn P.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn P phải nộp 45.321.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu không được chấp nhận; nhưng được khấu trừ số tiền 20.592.000đồng đã nộp tạm ứng án phí trước đây, theo biên lai thu số 0007593 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh GiaLai; ông P còn phải nộp 24.729.000đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, ông Nguyễn Văn P, kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, ông P cho rằng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C chưa thanh toán số tiền 957.500.000 đồng cho ông P; Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án là không khách quan, toàn diện và ông P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện;người kháng cáothay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn P khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử buộc ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C phải trả cho ông P 957.500.000đồng và 153.200.000 đồng tiền lãi xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số AA, tờ bản đồ số A1, diện tích 200m^2 tại địa chỉ tổ D, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku. Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đã xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp, đúng thẩm quyền nơi bị đơn cư trú.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xem xét nội dung kháng cáo nêu trên của ông Nguyễn Văn P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N (trước đây là vợ chồng) có thỏa thuận với vợ chồng ông Cao Văn V, bà Bùi Thị Mỹ C về việc chuyển nhượng nhà, đất đối với thửa đất số AA, tờ bản đồ số A1, diện tích 200m^2 tại địa chỉ tổ D phường Chi Lăng, thành phố Pleiku với giá 2.625.000.000 đồng. Ngày 24/7/2020, các bên đương sự ký hợp đồng đặt cọc, ông P và bà N đã nhận 710.000.000 đồng tiền đặt cọc từ ông V, bà C. Đến ngày 28/7/2020 ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N cùng ông Cao Văn V và bà Bùi Thị Mỹ C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên giá trị 800.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Trần Xuân Hiệp thực hiện việc công chứng. Mặc dù các bên đã xác lập hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thế nhưng tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Cao Văn V, bà Bùi Thị Mỹ C vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N; cho đến ngày 18/9/2020 bà Bùi Thị Mỹ C (vợ ông V) đã giao cho bà Lê Thị Thanh N 1.915.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa đất đó (thời điểm này bản án ly hôn sơ thẩm số 41/2020/HNGĐ-ST ngày 3-9-2020 vẫn chưa có hiệu lực pháp luật). Như vậy, bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông V, bà C đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Điều 500 và 501 Bộ luật dân sự năm 2015.

Mặt khác, tại hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên đương sự không thỏa thuận về việc bên nhận chuyển nhượng là ông V, bà C chỉ phải giao số tiền chuyển nhượng cho ông P hay bà N hoặc chỉ phải giao đồng thời cho cả ông P và bà N; đồng thời tại thời điểm giao tiền ngày 18/9/2020 thì ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thanh N vẫn còn là vợ chồng. Chính vì vậy, ông P khởi kiện, yêu cầu ông V, bà C trả 957.500.000đồng và 153.200.000 đồng tiền lãi là không có căn cứ; việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.2] Ngoài ra, nhận thấy giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ghi không đúng giá trị thực mà các bên đã ký kết, nhưng họ không có ý kiến gì về việc này cho nên không giải quyết.

[3] Từ những nhận định, phân tích và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ôngNguyễn Văn P không có căn cứ; vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo là ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 73, 147, 170, 195,203, 205, 220, 227, 233, 235 và 262 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 280, 503 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào điểm b khoản 01 Điều 24; khoản 03 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận (bác đơn) yêu cầu khởi kiện về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông Nguyễn Văn P.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn P phải nộp 45.321.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu không được chấp nhận; nhưng được khấu trừ vào số tiền 20.592.000đồng đã nộp tạm ứng án phí trước đây, theo biên lai thu số 0007593 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; ông P còn phải nộp 24.729.000đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007816 ngày 15-02-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; ông Nguyễn Văn P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lưu Anh Tuấn