

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 13/2021/DS-PT
Ngày: 24-3-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phúc

Ông Đặng Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Khu phố 5, phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận

Bị đơn: Ông Trịnh Văn Tr, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu phố 5, phường Tân An, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận

+ Bà Cao Thị Lệ H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Bình Tân, thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận

Tại phiên tòa: Có mặt các đương sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2019 nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Ngày 31/3/2019, bà và ông Tr có thỏa thuận: Ông Tr chuyển nhượng cho bà 01 diện tích đất 16,5m x 11m, tọa lạc tại thôn Bình An 3, xã Tân Bình, thị xã La Gi với giá chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận nêu trên, ông Tr đã viết giấy nhận của bà số tiền là 50.000.000 đồng (số tiền thực nhận giữa hai bên là 44.000.000 đ). Số tiền còn lại bà sẽ đưa đủ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau khi giao số tiền trên, hai bên không thể thực hiện ký hợp đồng được, vì vậy bà yêu cầu ông Tr phải trả lại cho bà số tiền là 44.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trịnh Văn Tr trình bày:

Ông thừa nhận nội dung giao dịch như bà L trình bày, nay ông đồng ý khi nào ông bán được đất hoàn trả lại cho bà L 44.000.000 đồng hoặc ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn B trình bày: Việc thỏa thuận mua bán đất là giữa vợ ông là bà L với ông Tr ông không biết nên ông không có ý kiến.

+ Bà Cao Thị Lệ H: Không tham gia tố tụng.

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 14/8/2020, Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 14/2020/DS-ST; Quyết định:

Căn cứ: Các điều 26, 35, 39, 227 BLTTDS, Điều 166, 275, 280, 357, 500 BLDS năm 2015; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

1/Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L.

Buộc vợ chồng ông Trịnh Văn Tr và bà Cao Thị Lệ H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L số tiền là 44.000.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu đồng*)

2/Về án phí: Ông Trịnh Văn Tr và bà Cao Thị Lệ H phải chịu 2.200.000 đồng án phí DSST (hai triệu hai trăm ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Ngày 12/8/2020, bị đơn có đơn kháng cáo không đồng ý Bản án số 11/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Trịnh Văn Tr trình bày: Tại bản án Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Trịnh Văn Tr và bà Cao Thị Lệ H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền là 44.000.000đồng. Nay ông đề nghị bà Phạm Thị L cho ông và bà H trả số tiền 40.000.000 đồng; thời hạn trả là ngày 01/11/2021 vì hiện nay ông bà cũng chưa có ngay số tiền nêu trên. Đối với tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.200.000 đồng vợ chồng ông sẽ có trách nhiệm nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

Bà Phạm Thị L trình bày: Bà thống nhất như đề nghị trên của ông Trịnh Văn Tr về số tiền phải trả, thời gian trả và án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn B trình bày: Thống nhất như ý kiến của bà L

Bà Cao Thị Lệ H trình bày: Thống nhất như ý kiến của ông Tr

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 40.000.000đồng, thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả nợ là ngày 01/11/2021 bị đơn sẽ trả hết số tiền trên cho nguyên đơn, đồng thời bị đơn sẽ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.200.000đồng. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Bị đơn ông Trịnh Văn Tr đề nghị phía nguyên đơn bà Phạm Thị L cho vợ chồng ông trả cho bà số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng), thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả nợ là ngày 01/11/2021. Đồng thời, vợ chồng ông, bà chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Phạm Thị L đồng ý đề nghị của phía bị

đơn đưa ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Về án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Văn Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, các Điều 26, 35, 39, 227 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 166, 275, 280, 357, 500 Bộ luật dân sự; Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

Tuyên xử:

1. Vợ chồng ông Trịnh Văn Tr và bà Cao Thị Lệ H phải trả cho bà Phạm Thị L số tiền là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*). Thời điểm phát sinh nghĩa vụ trả nợ là ngày 01/11/2021.

Ông Trịnh Văn Tr và bà Cao Thị Lệ H phải chịu 2.200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày đến hạn trả nợ và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Trịnh Văn Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001395 ngày 02/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã La Gi. Ông Tr đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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

nguyên 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 (24/3/2021)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thị xã Lagi;
- THADS thị xã Lagi;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Quân