

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 18/2020/DS-PT

Ngày 18 - 02 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
tranh chấp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán:

Ông Tống Văn Viên

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Bích Nhân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên toà:
Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2020/TLPT- DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1971 (vắng mặt);

2. Chị Trịnh Thị T, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Thanh B: Chị Trịnh Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ khóm H, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2016 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1963 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Huế A, sinh năm 1965 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm H, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T là nguyên đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2016 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T trình bày:*

Năm 2014, vợ chồng anh chị có cho vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A mượn 13 chỉ vàng 24k để sửa chữa ghe cào, thỏa thuận khi nào anh chị làm nhà thì ông Đ và bà Huế A sẽ trả vàng. Nhưng hiện nay anh chị đã làm nhà xong và có đòi ông Đ và bà Huế A trả nợ nhưng chưa được thanh toán. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và bà Huế A phải trả cho anh chị 13 vàng chỉ 24k.

** Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 07/4/2016 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A trình bày:*

Ông bà thừa nhận có nợ anh B và chị T 13 chỉ vàng 24k, nhưng vào năm 2015 ông bà có chuyển nhượng cho anh B và chị T phần đất giáp ranh chiều ngang 40cm, dài 38m với giá 50.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận sẽ khấu trừ 13 chỉ vàng ông bà nợ anh B chị T, còn lại bao nhiêu thì anh B chị T phải trả cho ông bà. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh B và chị T phải trả cho ông bà số tiền mua đất bằng 50.000.000 đồng, nhưng ông bà đồng ý khấu trừ 13 chỉ vàng nợ tương đương số tiền 40.500.000 đồng, số tiền chênh lệch còn lại 9.500.000 đồng yêu cầu anh B và chị T phải trả cho ông bà.

** Ý kiến của anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A:*

Anh chị không thừa nhận có việc đã mua đất của ông Đ và bà Huế A, khi xây dựng nhà anh chị đã sử dụng đúng ranh đất, cũng không có lần đất của ông Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B, bà Trịnh Thị Thảo. Buộc vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Huế A trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh B, bà Trịnh Thị T bằng 13 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Huế A. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh B, bà Trịnh Thị T phải trả cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Huế A bằng 45.180.000 đồng.

- Vợ chồng ông B, bà T được sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 15,06 m² thuộc thửa 408, 409 tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm M, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có tuyên tứ cận phần đất tranh chấp).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B và bà T phải chịu số tiền 4.446.000 đồng, ông Đ và bà Huế A phải chịu số tiền 2.704.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ trả lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/12/2019 anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 13/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh kháng nghị đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, Kiểm sát viên thay đổi kháng nghị đề nghị sửa án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự đã tuân thủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, sửa án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định là hợp lệ, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A phải trả cho anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T 13 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) nhưng không quy đổi thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là không đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 19 của Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng. Quyết định này của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, nhưng có liên quan đến việc xem xét kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung này theo hướng quy đổi số vàng thành tiền Việt Nam theo giá bán tại địa phương vào thời điểm xét xử sơ thẩm bằng 4.160.000 đồng/01 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) x 13 chỉ vàng = 54.080.000 đồng). Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh sai lầm tương tự.

[3] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Tại Công văn số 690/UBND-NC ngày 10/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T (bút lục số 95) thể hiện: *“Phần đất của hai hộ ông Nguyễn Thanh B và hộ ông Trần Văn Đ đang ở tọa lạc tại khóm H, thị trấn Đ có nguồn gốc là đất công thuộc quyền quản lý của Nhà nước, khoảng năm 1988 khi đào kênh, chính quyền địa phương vận động người dân đến làm nhà ở trên khu đất này và sinh sống bằng nghề biển. Qua quá trình sử dụng đất các hộ tự ý chuyển thành quả lao động với nhau không thông qua cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong đó có hộ ông Nguyễn Thanh B và hộ ông Trần Văn Đ... Xét thấy hộ ông Nguyễn Thanh B và hộ ông Trần Văn Đ đã và đang có quá trình sử dụng đất lâu dài, theo quy định tại Điểm h, Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 45/2014/NĐ-*

CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, hai hộ trên đủ điều kiện để xem xét giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) theo quy định của pháp luật”.

[5] Từ nội dung nhận định [4] nêu trên thì việc công nhận diện tích đất 15,06m² thuộc thửa 408, 409 tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm M, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh (đất bà Huế A cho rằng đã bán cho anh B và chị T) cho ai sử dụng và người được công nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất cụ thể bằng bao nhiêu thì do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, khi xét xử nhận định trong bản án việc chuyển nhượng đất vô hiệu và tuyên giao diện tích đất 15,06m² nêu trên cho anh B và chị T được quyền sử dụng là không đúng thẩm quyền.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn ông Đ và bà Huế A có nợ nguyên đơn anh B và chị T 13 chỉ vàng 24k nên xử buộc bị đơn trả nợ cho nguyên đơn. Về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo bị đơn khai bán đất cho nguyên đơn để trừ 13 chỉ vàng nợ, nguyên đơn không thừa nhận có mua đất của bị đơn, thực tế các bên không có thỏa thuận khấu trừ 13 chỉ vàng 24k giá trị là bao nhiêu mà chỉ là lời khai của bị đơn, nguyên đơn cũng không thừa nhận có việc mua đất của bị đơn còn nợ số tiền 9.500.000 đồng như bị đơn khai. Trong trường hợp này phải xử bác yêu cầu phản tố của bị đơn mới đúng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị 15,06m² đất làm căn cứ buộc nguyên đơn trả cho bị đơn số tiền 45.180.000 đồng trong khi đó đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước là sai lầm nghiêm trọng về đường lối xử lý vụ án. Vì vậy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, nên chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vụ án thụ lý sơ thẩm trước ngày Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội có hiệu lực pháp luật, nên việc tính án phí phải áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 và không ghi số tiền được Tòa án chấp nhận là bao nhiêu để tính ra tỷ lệ phần trăm số tiền án phí phải chịu mà buộc anh B và chị T phải chịu số tiền 4.446.000 đồng là không đúng. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về nội dung này là có căn cứ, nhưng do sửa án sơ thẩm nên theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 án phí được tính lại như sau: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.704.000 đồng (4.160.000 đồng x 13 chỉ vàng x 5%); yêu cầu phản tố của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.500.000 đồng (50.000.000 đồng x 5%). Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu bằng 5.204.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A thanh toán cho anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T 13 chỉ vàng 24k (9999) quy đổi thành tiền bằng 54.080.000 đồng (*năm mươi bốn triệu không trăm tám mươi nghìn đồng*).

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi nguyên đơn thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng 50.000.000 đồng.

2. Việc công nhận diện tích đất 15,06m² thuộc thửa 408, 409 tờ bản đồ số 15, tọa lạc khóm H, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ai sử dụng và người được công nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất cụ thể bằng bao nhiêu thì do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A phải chịu số tiền 5.204.000 đồng (*năm triệu hai trăm lẻ bốn nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Đ và bà A đã nộp bằng 1.250.000 đồng theo biên lai số AA/2015/0003431 ngày 23/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Đ và bà A phải nộp thêm 3.954.000 đồng (*ba triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn đồng*).

+ Anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho anh B và chị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 1.967.000 đồng (*một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2015/0000211 ngày 25/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Thanh B và chị Trịnh Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho anh B và chị T 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0005765 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Huế A phải chịu 1.195.000 đồng (*một triệu một trăm chín mươi lăm nghìn đồng*) chi phí thẩm định, định giá, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá ông Đ và bà A đã nộp bằng 1.200.000 đồng (*một triệu hai trăm nghìn đồng*). Ông Đ, bà A được nhận lại số tiền chênh lệch là 5.000 đồng (*năm nghìn đồng*) tại Tòa án nhân dân huyện T.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Lực

