

Bản án số: 37/2024/DS-PT

Ngày: 17 - 01 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miến

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 426/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 457/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh M, sinh năm: 1960; địa chỉ cư trú: Ấp T T L, xã T Đ, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ông M:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1960, địa chỉ cư trú: Ấp T Đ, xã L V L, thành phố C M, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông M:* Ông Ngô Trường S, sinh năm: 1963; địa chỉ cư trú: Ấp 6, xã T B, huyện T B, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Chị Phở Thị N, sinh năm: 1978; địa chỉ cư trú: Ấp L H T, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Huỳnh Chí N1, sinh năm: 1999; địa chỉ cư trú: Ấp L H T, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Tô Mỹ A, sinh năm: 1954, địa chỉ cư trú: Ấp X T, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Phở Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Nguyên đơn trình bày:

Năm 2000 ông Huỳnh M nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân xã T Diên tích 15 héc ta đất, giá 77 lượng vàng 24k, trong đó có có mượn của cha ông 20 lượng vàng 24k. Ông M giao đất cho Huỳnh Văn Huy (con người anh thứ 2 của Ông M) và Trương Minh Hoàng (em rể của Ông M) canh tác, thỏa thuận thu hoạch trên đất giao lại Ông M, khi Ông M trả hết nợ sẽ cắt đất cho.

Năm 2008, chưa trả hết nợ nhưng Ông M đồng ý cắt đất cho ông Huy và ông Hoàng. Việc cắt đất phân chia, Ông M có mở cuộc họp tại nhà (không nhớ ngày tháng), có thân tộc tham gia gồm: cha, mẹ Ông M (nay đã chết), ông Nguyễn Hoàng Thắng (Út Thắng), ông Nguyễn Văn Sanh, bà Huỳnh Thị Vẹn, ông Trần Văn Tiền, ông Trương Minh Hoàng, bà Huỳnh Mười Hai, ông Huỳnh Văn Út, ông Huỳnh Văn Huy (nay đã chết). Nội dung họp thỏa thuận Ông M cắt phân chia cho ông Hoàng và ông Huy mỗi người diện tích 03 héc ta đất, ông Hoàng và ông Huy mỗi người phải trả cho Ông M 10 lượng vàng 24k. Ông Hoàng đã thanh toán đủ vàng cho Ông M từ năm 2018. Ông Huy trả được 05 lượng vàng 24k vào năm 2016. Ông M thống nhất cho ông Huy 01 lượng vàng 24k, còn nợ lại 04 lượng vàng 24k. Tháng 3/2020 anh Huy chết, Ông M có yêu cầu bà Phó Thị N (vợ ông Huy) trả 04 lượng vàng 24k còn nợ. Bà N hứa sẽ trả dần. Năm 2022 bà N có trả cho Ông M 0,5 lượng vàng 24k, còn nợ 3,5 lượng vàng 24k. Nay do ông Huy đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông Huy gồm: Bà Tô Mỹ A (mẹ của ông Huy), bà Phó Thị N (vợ của ông Huy), anh Huỳnh Chí N1 (con của ông Huy). Ông M yêu cầu bà N và anh N1 cùng có nghĩa vụ trả cho Ông M 3,5 lượng vàng 24k, không yêu cầu bà Tô Mỹ A cùng trả.

Theo bị đơn trình bày:

Trước đây vợ chồng bà sống cùng ông nội chồng là cha của Ông M. Ông M có giao cho chồng bà là ông Huỳnh Văn Huy và người em rể Ông M là ông Trương Minh Hoàng quản lý toàn bộ phần đất Ông M nhận chuyển nhượng của Ủy ban xã Tân Đức, có diện tích là 15 héc ta. Thỏa thuận thu nhập trên đất phải giao lại cho Ông M, khi nào trả hết nợ Ông M cắt đất cho. Bà không biết số tiền Ông M nhận chuyển nhượng đất bao nhiêu, cũng như không biết số tiền ông Huy và ông Hoàng đã giao cho Ông M được bao nhiêu.

Năm 2008, Ông M có đặt vấn đề cắt đất cho anh Huy 03 héc ta, cắt cho ông Hoàng 03 héc ta, mỗi người có nghĩa vụ giao lại cho Ông M 10 lượng vàng 24k. Ông Huy và ông Hoàng không thống nhất nhưng ông nội chồng kêu nhận đất ông sẽ cho ông Hoàng 05 lượng vàng 24k, cho ông Huy 02 lượng vàng 24k. Phần cho ông Huy ông nội nói sẽ tự giải quyết với Ông M. Vợ chồng bà chỉ có trách nhiệm trả cho Ông M 08 lượng vàng 24k. Việc này bà nghe chồng kể lại chứ không có chứng kiến. Khi ông nội hứa có sự chứng kiến của ông Hoàng, Ông M, ông Huy và cha mẹ chồng của bà.

Năm 2016 vợ chồng bà có trả cho Ông M được 05 lượng vàng 24k, Ông M cho 01 lượng vàng 24k, coi như đã trả được 06 lượng vàng 24k. Phần 02 lượng vàng 24k ông nội hứa trả thay cho vợ chồng bà không biết có trả cho Ông M hay chưa. Bà N xác định nghĩa vụ của vợ chồng bà đối với Ông M là 08 lượng vàng 24k, đã trả được 06 lượng vàng 24k, sau khi ông Huy chết bà có trả

thêm 0,5 lượng vàng 24k, nên chỉ đồng ý trả cho Ông M phần còn nợ là 1,5 lượng vàng 24k.

- *Anh Huỳnh Chí N1 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của bà N, đồng ý cùng bà N trả cho Ông M 1,5 lượng vàng 24k.

- *Bà Tô Mỹ A trình bày:* Năm 2008 cha chồng bà có yêu cầu họp gia đình về việc ông Huỳnh M chia đất cho vợ chồng Phó Thị N và Trương Minh Hoàng, mỗi người 03 héc ta với giá cao là 10 lượng vàng 24k/03ha. Do cha chồng bà bức xúc đối với công sức của vợ chồng Phó Thị N và Trương Minh Hoàng đã quản lý đất. Tại phiên họp gia đình có vợ chồng bà, Huỳnh Văn Huy, Trương Minh Hoàng, ông Út Thiệt, ông Út Thắng, ông 6 Thanh và bà Huỳnh Thị Vẹn. Lúc đó, cha chồng bà hứa cho Huỳnh Thị Mười Hai (vợ ông Hoàng) 05 lượng vàng 24k, cho Huy 02 lượng vàng 24k, đồng thời ông sẽ đứng ra trả thay cho ông Hoàng và Huy. Ông M thống nhất nên cắt đất chia cho ông Hoàng và Huy.

Sau đó, số vàng cha chồng bà hứa cho Hoàng 05 lượng đã thực hiện trả cho Ông M. Số vàng 02 lượng hứa cho Huy không biết cha chồng bà có trả cho Ông M hay chưa. Phần của vợ chồng Huy và Nga đã trả cho Ông M 6,5 lượng vàng 24k, còn nợ lại 1,5 lượng vàng 24k. Nay Ông M yêu cầu bà N và Chí Nhân trả nợ, không yêu cầu bà cùng trả nợ nên bà thống nhất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau quyết định: Căn cứ các điều 274, 275, 276; khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh M. Buộc bà Phó Thị N và anh Huỳnh Chí N1 trả cho Ông M 3,5 lượng vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/9/2023, bị đơn bà Phó Thị N kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm buộc bà trả cho nguyên đơn 3,5 lượng vàng 24k. Bà N đồng ý trả cho nguyên đơn 1,5 lượng vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Phó Thị N tranh luận xác định đồng ý trả nguyên đơn 1,5 lượng vàng 24k. Lý do 02 lượng vàng 24k trước đây ông nội chồng hứa trả thay cho ông Huy chồng bà nên bà không đồng ý trả.

Đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Đất Ông M đã chuyển giao cho vợ chồng ông Huy bà N giá 10 lượng vàng 24k. Ông Huy, bà N trả chưa đủ vàng, còn nợ 3,5 lượng vàng 24k. Bà N xác định 02 lượng vàng 24k ông nội chồng hứa trả thay nhưng không có chứng cứ chứng minh, không phù hợp với lời khai của những người làm chứng có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Phó Thị N; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận năm 2008 ông Huỳnh M có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Huy chồng bà Phó Thị N phần đất diện tích khoảng 03 hecta với giá 10 lượng vàng 24k. Ông M đã thực hiện việc giao đất cho ông Huy canh tác, ông Huy đã thanh toán cho Ông M được 05 lượng vàng 24k vào năm 2016. Ông M giảm cho anh Huy 01 lượng vàng 24k nên ông Huy còn nợ lại 04 lượng vàng 24k. Sau khi ông Huy chết (tháng 3/2020), năm 2022 bà N có trả thêm cho Ông M 0,5 lượng vàng 24k, số còn nợ lại là 3,5 lượng vàng 24k. Ông M khởi kiện yêu cầu bà N và anh N1 là người thừa kế của ông Huy đang quản lý, sử dụng đất trả tiếp số vàng còn thiếu. Bà N cho rằng trước đây ông nội chồng có hứa cho ông Huy 02 lượng vàng 24k và sẽ trả cho Ông M thay ông Huy. Do đó, bà N chỉ đồng ý trả cho Ông M phần nợ của vợ chồng bà là 1,5 lượng vàng 24k.

[2] Xét kháng cáo của bà Phó Thị N cho rằng chỉ còn nợ Ông M 1,5 lượng vàng 24k vì ông nội chồng của bà có hứa cho chồng bà 02 lượng vàng 24k và sẽ trả cho Ông M thay ông Huy. Thấy rằng, lời trình bày của bà N là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, bà N xác định việc thỏa thuận ông nội chồng trả 02 lượng vàng 24k cho Ông M là nghe ông Huy kể lại, đến thời điểm hiện tại bà cũng không biết ông nội chồng của bà có trả 02 lượng vàng 24k cho Ông M hay chưa. Bà N xác định việc ông nội chồng hứa cho vàng là tại cuộc họp thân tộc năm 2008 có nhiều người chứng kiến. Tuy nhiên, những người có quan hệ họ hàng với Ông M, ông Huy có mặt tại cuộc họp thân tộc gồm: Ông Nguyễn Hoàng Thắng, ông Trần Văn Tiền, ông Huỳnh Văn Út, ông Trương Minh Hoàng, ông Nguyễn Văn Sanh, bà Huỳnh Thị Vẹn đều có giấy xác nhận và lời khai tại hồ sơ thể hiện những người này đều xác định tại cuộc họp thân tộc năm 2008 không có việc cha của Ông M hứa trả 02 lượng vàng 24k cho Ông M thay ông Huy.

[3] Từ những căn cứ trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Phó Thị N, cần giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đã xử đối với các đương sự.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận, bà Phó Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phở Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ các điều 274, 275, 276; khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh M. Buộc bà Phở Thị N và anh Huỳnh Chí N1 trả cho ông Huỳnh M 3,5 (ba phẩy năm) lượng vàng 24k.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phở Thị N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 05/9/2023, chị Nga đã dự nộp theo biên lai thu số 0000358 được chuyển thu.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đ D;
- Tòa án nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục THADS huyện Đ D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM: TANDTCM).

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

(đã ký)

Trần Trọng Nhân