TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 248/2024/DS-PT
Ngày: 08 - 05 - 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu

Ông Võ Thanh Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Vũ Tố Trang, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 05 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 04 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:163/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 04 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Châu Ngọc A, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: số B đường P, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1996. Địa chỉ: số A đường N, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Mạnh T – Văn phòng luật sư Vũ Mạnh T, Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

2. Bị đơn: Đỗ Huỳnh Phi L, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: số G tổ B ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Đỗ Thụy Hồng D1, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Địa chỉ: số A ấp A, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2 Triệu Thị Thanh N, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: số G tổ B ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Nguyễn Thị P, sinh năm 1952; (vắng mặt)

Địa chỉ: số A ấp B, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Châu Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Anh Nguyễn Ngọc D là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/8/2020, chị Châu Ngọc A và anh Đỗ Huỳnh Phi L có ký văn bản thỏa thuận và cam kết theo đó anh L sẽ giao cho chị Ngọc A được quyền sử dụng phần đất có diện tích 60m^2 (ngang 4m x dài 15m) để cấn trừ khoản nợ mà chị Đỗ Thụy Hồng D1 (em anh L) đã nợ chị Ngọc A. Chị Ngọc A sẽ rút đơn tố cáo yêu cầu xử lý hình sự đối với chị D1. Các bên đồng ý và ký thỏa thuận như trên.

Sau đó chị Ngọc A liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận phần đất theo thỏa thuận, anh L hỗ trợ cho chị Ngọc A làm thủ tục đo đạc để tách thửa. Ngày 18/12/2020 bản vẽ đo đạc được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M phê duyệt. Sau khi có bản vẽ đo đạc, chị Ngọc A đã nhiều lần liên hệ với anh L để làm thủ tục tách thửa phần đất nêu trên nhưng anh L không chịu hợp tác.

Chị Châu Ngọc A yêu cầu anh Đỗ Huỳnh Phi L thực hiện nghĩa vụ theo Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 15/8/2020, giao cho chị Ngọc A phần đất diện tích 60m^2 để chị Ngọc A liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp anh Đỗ Phi L không thực hiện thỏa thuận như đã cam kết hay vì lý do khách quan mà thỏa thuận và cam kết đã ký không thực hiện được (do anh L đang thế chấp nên không tách thửa được) thì yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Huỳnh Phi L và chị Đỗ Thụy Hồng D1 phải liên đới thanh toán số tiền gốc là 750.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ (10%/năm) thành tiền là 211.650.000 đồng, tổng cộng là 961.650.000 đồng (chín trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Anh Đoàn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Anh L và chị N là vợ chồng có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố M. Vào năm 2019, vợ chồng anh L được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị P tặng cho hai vợ chồng quyền sử dụng thửa đất số 547 tờ bản đồ số 22 diện tích 788,9 m^2 loại đất trồng cây lâu năm tại ấp B, xã Đ, thành phố M.

Năm 2020, chị Đỗ Thụy Hồng D1 (em ruột anh L) có nợ tiền hụi của chị Ngọc A số tiền là 750.000.000 đồng. Chị Ngọc A đã buộc chị D1 phải giao phần đất có diện tích 60m^2 thuộc một phần của thửa đất số 547 cho chị Ngọc A sử dụng vĩnh viễn, mặc dù chị Ngọc A biết rõ phần đất trên nằm trong quy hoạch của Nhà nước. Chị Ngọc A nói chị sẽ tự làm thủ tục sang tên tách thửa, trường hợp không tách thửa được vì lý do khách quan thì chị Ngọc A sẽ chờ nhận các khoản tiền đền bù đối với diện tích 60m^2 nêu trên.

Anh L không có nợ tiền chị Ngọc A nên anh L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Ngọc A. Anh Đỗ Huỳnh Phi L yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận và cam kết giữa Đỗ Huỳnh Phi L và Châu Ngọc A ký ngày 15/8/2020 và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Anh Đoàn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Triệu Thị Thanh N trình bày:

Chị N và anh L kết hôn vào năm 2000. Nguồn gốc của thửa đất số thửa 547 tờ bản đồ số 22 diện tích 788,9m^2 do mẹ chồng là bà Nguyễn Thị P tặng cho vợ chồng chị vào năm 2019. Chị không biết việc anh L lập văn bản cấn trừ nợ của chị D1. Chị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Ngọc A nên anh L không có nghĩa vụ trả nợ cho chị Ngọc A. Anh L tự ý lấy đất cấn trừ nợ của chị D1 mà không có ý kiến và sự đồng ý của chị N là không đúng quy định pháp luật vì thửa 547 tờ bản đồ số 22 diện tích 788,9m^2 tại ấp B, xã Đ, thành phố M là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị N và anh L.

Chị Triệu Thị Thanh N yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận và cam kết giữa Đỗ Huỳnh Phi L và Châu Ngọc A ký ngày 15/8/2020 và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Chị Võ Thị Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đỗ Thụy Hồng N1 trình bày:

Chị D1 có nợ tiền hụi của chị Ngọc A là 750.000.000 đồng. Chị Ngọc A đã buộc chị D1 "Lập văn bản cam kết" ngày 15/8/2020 có nội dung: Giao phần đất có diện tích 60m^2 thuộc một phần của thửa đất số 547 cho chị Ngọc A sử dụng vĩnh viễn. Chị Ngọc A nói chị sẽ tự làm thủ tục sang tên tách thửa, trường hợp không tách thửa được vì lý do khách quan thì chị Ngọc A sẽ chờ nhận các khoản tiền đền bù đối với diện tích 60m^2 nêu trên. Chị Ngọc A đã thực hiện việc đo đạc, cắm cọc phần đất đã được giao thì các nghĩa vụ còn lại chị Ngọc A tự giải quyết.

Anh L không có nợ tiền chị Ngọc A nên anh L không có nghĩa vụ trả cho chị Ngọc A. Chị D1 thống nhất với yêu cầu phản tố của anh L và yêu cầu độc lập của chị N. Trường hợp văn bản thỏa thuận ngày 15/8/2020 vô hiệu, chị D1 đồng ý trả cho chị Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng.

Anh Đoàn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 2020, chị Đỗ Thụy Hồng D1 (em ruột anh L) có nợ tiền hụi của chị Ngọc A số tiền là 750.000.000 đồng. Chị Ngọc A đã buộc chị D1 phải giao phần đất có diện tích 60m^2 thuộc một phần của thửa đất số 547 cho chị Ngọc A sử dụng vĩnh viễn, mặc dù chị Ngọc A biết rõ phần đất trên nằm trong quy hoạch của Nhà nước. Chị Ngọc A nói chị sẽ tự làm thủ tục sang tên tách thửa, trường hợp không tách thửa được vì lý do khách quan thì chị Ngọc A sẽ chờ nhận các khoản tiền đền bù đối với diện tích 60m^2 nêu trên. Bà P hứa sẽ cho chị D1 phần đất trên để giao cho chị Ngọc A.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ: Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 122, Điều 131, Điều 275; Điều 357, Điều 370; Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai; Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc yêu cầu anh Đỗ Huỳnh Phi L thực hiện nghĩa vụ theo Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 15/8/2020, giao cho chị Ngọc A phần đất diện tích 60m^2 để chị Ngọc A liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc trong trường hợp anh Đỗ Huỳnh Phi L không thực hiện thỏa thuận như đã cam kết hay vì lý do khách quan mà thỏa thuận và cam kết đã ký không thực hiện được (do anh L đang thế chấp nên không tách thửa được) thì yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Huỳnh Phi L và chị Đỗ Thụy Hồng D1 phải liên đới thanh toán số tiền gốc là 750.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ (10%/năm) thành tiền là 211.650.000 đồng, tổng cộng là 961.650.000 đồng (chín trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc yêu cầu xác định anh Đỗ Huỳnh Phi L là người có nghĩa vụ trả nợ cho chị Châu Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

2. Tuyên bố văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 15 tháng 8 năm 2020 giữa chị Châu Ngọc A với anh Đỗ Huỳnh Phi L và chị Đỗ Thụy Hồng D1 vô hiệu.

3. Ghi nhận sự tự nguyện Đỗ Thụy Hồng D1 tự nguyện trả cho chị Châu Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Huỳnh Phi L tự nguyện trả cho chị Châu Ngọc A số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Ngọc A cho đến khi thi hành án xong, chị D1 và anh L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày tháng năm 2024, nguyên đơn Châu Ngọc A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn chị Châu Ngọc A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh Đỗ Huỳnh Phi L là người có nghĩa vụ trả cho chị 750.000.000 đồng tiền nợ.

- Người kháng cáo chị Châu Ngọc A giữ nguyên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị A phát biểu:

+Chị A yêu cầu xác định anh Đỗ Huỳnh Phi L là người được chuyển giao nghĩa vụ dân sự theo Điều 370 Bộ luật dân sự nhưng cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp quy định pháp luật.

+Trong văn bản thỏa thuận ngày 15/8/2020 có thể hiện rõ 03 bên gồm: bên có nghĩa vụ là chị D1, bên có quyền là chị A và bên được chuyển giao nghĩa vụ là anh L. Việc anh L cam kết giao đất để cấn trừ nợ cho chị D1 đã thể hiện anh đồng ý nhận nghĩa vụ trả nợ thay chị D1, nghĩa là nghĩa vụ đã được chuyển giao. Cấp sơ thẩm lại xác định nội dung như trên là thay thế nghĩa vụ là chưa chính xác.

Từ các phân tích trên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị A xác định anh L là người có nghĩa vụ trả chị A 750.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, tại phiên tòa người kháng cáo chị Châu Ngọc A không có cung cấp thêm chứng cứ nào mới để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Châu Ngọc A. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu chứ không rút yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là chưa phù hợp pháp luật. Tuy nhiên nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên

không cần tuyên hủy mà chỉ nêu lên để rút kinh nghiệm chung. Ngoài ra, cấp sơ thẩm có nhận định xem xét yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn và người liên quan, nhưng phần quyết định lại không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập là thiếu sót cần bổ sung cho đầy đủ. Từ các phân tích trên đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn chị Châu Ngọc A khởi kiện yêu cầu xác định anh Đỗ Huỳnh Phi L là người có nghĩa vụ trả cho chị 750.000.000 đồng tiền nợ nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về "chuyển giao nghĩa vụ dân sự" là có căn cứ đúng quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn chị Châu Ngọc A với bị đơn anh Đỗ Huỳnh Phi L là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tung dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của chị Châu Ngọc A là đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Châu Ngọc A Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

-Quá trình giải quyết vụ án chị Đỗ Thụy Hồng D1 và chị Châu Ngọc A đều xác nhận nội dung là chị D1 còn nợ hụi chị Ngọc A số tiền 750.000.000 đ nhưng chị D1 không có khả năng chi trả.

-Đến ngày 10/5/2020, Chị Đỗ Thụy Hồng D1, Châu Ngọc A và anh Đỗ Huỳnh Phi L (anh ruột chị D1) lập văn bản thỏa thuận có nội dung "Tôi tên Đỗ Huỳnh Phi L sinh năm 1978 CMND số 311619044 do công an thành phố M cấp ngày 21/7/2012, địa chỉ số G tổ B ấp B xã T thành phố M tỉnh Tiền Giang. Hôm nay tôi làm giấy này đồng ý chuyển nhượng cho bà Châu Ngọc A sinh năm 1972 ngụ tại B P phường B thành phố M tỉnh Tiền Giang CMND số 310683413 công an T2 cấp ngày 10/5/2010 một phần diện tích đất ngang 4m dài 15 m (tổng diện tích 60 m^2) đường đi công cộng từ lộ nhựa vào ngang 1,7m. trên phần đất số 521 tờ bản đồ số 22 địa chỉ ấp B xã Đ thành phố M tỉnh Tiền Giang (đất trồng cây lâu năm). Tôi nhường phần đất này là do trả nợ dùm cho đứa em gái tôi Đỗ

Thụy Hồng D1 sinh năm 1981. **Bà Ngọc A lấy phần đất này là cấn trừ hết nợ 755.000.000 đ mà bà D1 đã nợ của bà A**. Chúng tôi đã đọc hiểu và thống nhất đồng ý như trên./.” Phía dưới cả 03 người cùng ký tên và có một người làm chứng (bl 36).

-Tiếp theo đến ngày 15/8/2020 các bên anh Đỗ Huỳnh Phi L, chị Đỗ Thụy Hồng D1 với chị Châu Ngọc A thỏa thuận nội dung phía anh L, chị D1 đứng tên hợp pháp thửa đất số 521 diện tích 868 m^2 tọa lạc ấp B xã Đ - M - Tiền Giang. Anh L, chị D1 đồng ý giao cho chị A sử dụng vĩnh viễn chiều ngang 4m X dài 15 m. Bên chị A nhận phần đất trên để cấn trừ số nợ 750.000.000 đồng. Trong văn bản này cũng thể hiện anh L, chị D1 có thông báo cho chị A biết phần đất này nằm trong quy hoạch trường hợp bị giải tỏa thì bên chị A được nhận tiền đền bù. Trường hợp không bị giải tỏa thì chị A liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm giấy đất. Phía chị A cam kết sẽ rút yêu cầu xử lý hình sự đối với chị D1 (bút lục 34).

-Theo quy định tại Điều 274 BLDS thì **“**Nghĩa vụ là việc mà theo đó, một hoặc nhiều chủ thể (sau đây gọi chung là bên có nghĩa vụ) phải chuyển giao vật, chuyển giao quyền, trả tiền hoặc giấy tờ có giá, thực hiện công việc hoặc không được thực hiện công việc nhất định vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (sau đây gọi chung là bên có quyền)”. Theo quy định này thì chị D1 là người có nghĩa vụ phải trả tiền cho chị Ngọc A.

- Theo quy định tại điều Điều 286 BLDS thì **“**Nghĩa vụ thay thế được là nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện được nghĩa vụ ban đầu thì có thể thực hiện một nghĩa vụ khác đã **được bên có quyền chấp nhận** để thay thế nghĩa vụ đó”. Do chị D1 mất khả năng chi trả tiền nên đã thỏa thuận với chị Ngọc A thay thế nghĩa vụ trả tiền ban đầu bằng nghĩa vụ chuyển giao cho chị một lô đất ngang 4m dài 15 m (tổng diện tích 60 m^2) do anh của chị đứng tên. Việc thay thế này được chị Ngọc A, và anh L cùng đồng ý nên cấp sơ thẩm nhận định nghĩa vụ trả tiền ban đầu của chị D1 đã được thay thế bằng nghĩa vụ giao đất có giá trị tương đương là phù hợp pháp luật.

*Như vậy theo 02 văn bản thỏa thuận nêu trên thì nghĩa vụ ban đầu giữa chị D1 và chị A đã chấm dứt và được thay thế bằng việc thực hiện nghĩa vụ khác là chuyển quyền sử dụng đất 60 m^2. Việc giải quyết quyền và nghĩa vụ phát sinh giữa các bên phải tuân theo các quy định điều chỉnh về giao dịch chuyển quyền sử dụng đất và thỏa thuận của các bên (nếu giải tỏa thì nhận đền bù; nếu không giải tỏa thì làm chủ quyền). Trong 02 thỏa thuận này hoàn toàn không có nội dung nào thể hiện anh L phải có nghĩa vụ trả tiền nợ 750.000.000 đồng cho chị A thay chị D1 nếu việc chuyển giao 60 m^2 đất nêu trên không thực hiện được nên không có căn cứ xác định chị D1 đã chuyển giao nghĩa vụ trả nợ cho anh L. Do giao dịch chuyển quyền sử dụng đất không thực hiện được do đất nằm trong quy hoạch và đây là tài sản chung vợ chồng nhưng anh L lại tự ý định đoạt mà không có ý kiến của vợ là chị N nên vô hiệu. Do nghĩa vụ thay thế vô hiệu nên chị D1 vẫn là người có nghĩa vụ trả nợ cho chị A.

*Từ các căn cứ trên nhận thấy cấp sơ thẩm bác đơn yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Chị A kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới xem xét nên bác.

-Ý kiến luật sư cho rằng đã chuyển giao nghĩa vụ dân sự cho anh L theo Điều 370 BLDS là không có cơ sở bởi lẽ khi đã chuyển giao nghĩa vụ dân sự thì chị D1 sẽ không còn là người có nghĩa vụ nữa, tuy nhiên tại đơn khởi kiện ban đầu chị A vẫn yêu cầu chị D1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho chị. Điều này thể hiện thỏa thuận giữa ba bên chưa bao giờ có thỏa thuận anh L nhận nghĩa vụ trả nợ thay chị D1 và được chị A đồng ý nên ý kiến này của luật sư là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[7] Về án phí: chị Châu Ngọc A phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định.

-Tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu chứ không rút yêu cầu nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là chưa phù hợp pháp luật. Tuy nhiên nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên không cần tuyên hủy mà chỉ nêu lên để rút kinh nghiệm chung. Ngoài ra, cấp sơ thẩm có nhận định xem xét yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn và người liên quan, nhưng phần quyết định lại không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập là thiếu sót cần bổ sung cho đầy đủ.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 275; Điều 357, Điều 370; Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Châu Ngọc A, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc yêu cầu anh Đỗ Huỳnh Phi L thực hiện nghĩa vụ theo Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 15/8/2020, giao cho chị Ngọc A phần đất diện tích 60 m^2 để chị Ngọc A liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc trong trường hợp anh Đỗ Huỳnh Phi L không thực hiện thỏa thuận như đã cam kết hay vì lý do khách quan mà thỏa thuận và cam kết đã ký không thực hiện được (do anh L đang thế chấp nên không tách thửa được) thì yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Huỳnh Phi L và chị Đỗ Thụy Hồng D1 phải liên đới thanh toán số tiền gốc là 750.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ (10%/năm) thành tiền là 211.650.000 đồng, tổng cộng là 961.650.000 đồng (chín trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Châu Ngọc A về việc yêu cầu xác định anh Đỗ Huỳnh Phi L là người có nghĩa vụ trả nợ cho chị Châu Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đỗ Huỳnh Phi L; Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Triệu Thị Thanh N. Tuyên bố văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 15 tháng 8 năm 2020 giữa chị Châu Ngọc A với anh Đỗ Huỳnh Phi L và chị Đỗ Thụy Hồng D1 là vô hiệu.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Đỗ Thụy Hồng D1 tự nguyện trả cho chị Châu Ngọc A số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đỗ Huỳnh Phi L tự nguyện trả cho chị Châu Ngọc A số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị Ngọc A cho đến khi thi hành án xong, chị D1 và anh L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí:

- Chị Châu Ngọc A phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005608 ngày 09/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho tỉnh Tiền Giang. Chị A đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Chị Châu Ngọc A phải chịu 41.149.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị Châu Ngọc A được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 4976 ngày 17/3/2021 và biên lai thu số tiền 20.424.750 đồng ngày 02/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Nên chị Châu Ngọc A phải nộp tiếp số tiền là 20.424.750 đồng (hai mươi triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

- Hoàn lại cho chị Triệu Thị Thanh N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0024044 ngày 05/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- H1 lại cho anh Đỗ Huỳnh Phi L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0024043 ngày 05/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Vân