

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 427 /2024 /DS-PT

Ngày: 19/8/ 2024

V/v tranh chấp “yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự”

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

**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: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Ông Huỳnh Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp: “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 346/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Trúc M, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Trúc M: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1996, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền lập ngày 05/5/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre). (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1983. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Trung H1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp M, xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Trung H1: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1996, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền lập ngày 30/11/2023 tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre). (có mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Hoàng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 12/5/2023, quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 21/3/2022, bà Nguyễn Thị Trúc M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4, diện tích 463,6m², tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc M ngày 18/6/2020 cho ông Nguyễn Hoàng H với giá chuyển nhượng là 1.125.000.000 đồng. Ngay khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H đã thanh toán được 750.000.000 đồng. Bà M và ông H có thỏa thuận số tiền chuyển nhượng còn lại 365.000.000 đồng sẽ được ông H thanh toán trong vòng 05 tháng từ ngày 09/4/2022 đến ngày 09/9/2022, hai bên có làm giấy tay thỏa thuận như trên. Tuy nhiên đến hạn thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho bà M thì ông H không thanh toán, kéo dài đến nay dù bà M đã yêu cầu thanh toán nhiều lần.

Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 47, diện tích 463.6m², tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 21/3/2022 tại Văn phòng công chứng Trương Thị Thanh T với số tiền còn nợ là 365.000.000 đồng.

Ngày 15/4/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Hoàng H phải thanh toán thêm tiền lãi do chậm thực hiện hiện việc trả tiền tính từ ngày 09/9/2022 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0,83%/tháng.

*** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/12/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh ông Nguyễn Hoàng H trình bày:**

Sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc M trình bày. Thừa nhận lúc làm hợp đồng mua bán đất, anh còn nợ bà M tiền chuyển nhượng đất là 365.000.000 đồng và có viết giấy tay “Giấy nợ tiền mua đất” mà bà M đã giao nộp cho Tòa án. Bà M đã giao quyền sử dụng đất cho ông H và ông cũng đã đứng trên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông nhận chuyển nhượng từ bà M.

Tuy nhiên, Bị đơn ông Nguyễn Hoàng H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì thực tế ông đã đưa cho ông H1 là chồng bà M số tiền 300.000.000 đồng và vay ngân hàng 620.000.000 đồng, bà M đã nhận số tiền

này, tổng cộng đã thanh toán 920.000.000 đồng. Anh chỉ còn nợ lại bà M số tiền 205.000.000 đồng. Anh đồng ý trả một lần số tiền 205.000.000 đồng cho bà M.

Đối với yêu cầu tính lãi, hoàn toàn không đồng ý, vì ngay từ đầu, giữa anh và bà M đã không có thỏa thuận gì về lãi nên không đồng ý trả lãi.

* Anh Nguyễn Thành P là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Trung H1 trình bày, ông H1 là chồng của bà M nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông cùng ký tên với bà M. Đối với nội dung tranh chấp trong vụ án, ông H1 thống nhất theo yêu cầu, trình bày của bà M.

Bản án sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Khoản 14 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 266, 267, 271, 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 274, 280, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc M.

Buộc ông Nguyễn Hoàng H phải trả cho bà Nguyễn Thị Trúc M số tiền nợ gốc là 365.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 61.900.000 đồng, tổng cộng là **426.900.000 đồng** (*Bốn trăm hai mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng*). Thực hiện nghĩa vụ giao trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Trúc M có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Nguyễn Hoàng H chậm trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 31/5/2024, anh Nguyễn Hoàng H có đơn kháng cáo một phần bản án DSST: Chỉ đồng ý trả cho bà M 198.000.000 đồng nợ tiền chuyển nhượng đất; không đồng ý trả cho bà M số tiền 365.000.000 đồng và tiền lãi như bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án DSST.

- Bị đơn Nguyễn Hoàng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, Anh H chỉ trả cho bà M số tiền 198.000.000 đồng;

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

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự (nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất)” thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng H, chỉ đồng ý trả bà Nguyễn Thị Trúc M số tiền chuyển nhượng đất 198.000.000 đồng và không đồng ý trả tiền lãi chậm thanh toán, xét thấy:

Xét Hai bên đương sự đều thừa nhận, bà Nguyễn Thị Trúc M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4, diện tích 463,6m², tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 06365 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Trúc M ngày 18/6/2020 cho ông Nguyễn Hoàng H với giá chuyển nhượng là 1.125.000.000 đồng, hai bên đã thực hiện xong thủ tục giao đất và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất; Ông Nguyễn Hoàng H có viết giấy tay “giấy nợ tiền mua đất” còn nợ số tiền chuyển nhượng là 365.000.000 đồng, ông H cam kết thanh toán trong vòng 05 tháng từ ngày 09/4/2022 đến ngày 09/9/2022, hai bên cùng ký tên. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định tình tiết trên là có thật.

Xét lời khai ngày 20/12/2023 của bị đơn ông Nguyễn Hoàng H, thừa nhận ông còn nợ bà M 365.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, do khó khăn ông

chưa thanh toán được. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông H cho rằng chỉ còn nợ lại bà M số tiền 205.000.000 đồng vì thực tế đã đưa cho ông H1 là chồng bà M số tiền 300.000.000 đồng và vay ngân hàng trả bà M 620.000.000 đồng. Giấy nhận nợ 365.000.000 đồng chỉ là giả tạo nhằm để cho bà M đưa cho các chủ nợ khác của bà M tạo sự tin tưởng chứ không có nợ tiền bà M 365.000.000 đồng; theo đơn kháng cáo ông H cho rằng chỉ còn nợ bà M 198.000.000 đồng. Vì bà M nhận tiền cọc 300.000.000 đồng và 627.000.000 đồng tiền vay ngân hàng). Xét thấy lời khai của ông H thay đổi nhiều lần, xác định số tiền nợ không giống nhau nhưng ông không đưa ra được bất cứ tài liệu nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và cũng không được phía nguyên đơn thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “giấy nợ tiền mua đất” ông H đã ký, xác định ông H còn nợ chưa thanh toán cho bà M 365.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được giao kết ngày 21/3/2022; bên chuyển nhượng đất đã giao quyền sử dụng đất và hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên; nội dung giấy nợ tiền mua đất, ông H cam kết đến ngày 09/9/2022 sẽ trả cho bà M đủ số tiền 365.000.000 đồng nhưng không thực hiện là vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 274, 278, 280 và Điều 440 Bộ luật Dân sự. Bà M yêu cầu ông H phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 365.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, xét thấy hai bên thống nhất thỏa thuận thời hạn trả tiền ngày 09/9/2022, nhưng ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ nên phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định Điều 357 và khoản 3 Điều 440 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông H phải thanh toán cho bà M số tiền nợ gốc 365.000.000 đồng và lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 61.900.000 đồng, tổng cộng 426.900.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ.

Do vậy, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng H.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng H kháng cáo không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông H phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các Điều 274, 278, 280, 357, 440 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Khoản 2 Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trúc M.

Buộc ông Nguyễn Hoàng H phải trả cho bà Nguyễn Thị Trúc M số tiền chuyển nhượng đất là 365.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 61.900.000 đồng, tổng cộng là **426.900.000 đồng** (*Bốn trăm hai mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng*). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Trúc M có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Nguyễn Hoàng H chậm trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Hoàng H phải chịu 21.076.000 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Trúc M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 9.125.000 đồng (*Chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0020243 ngày 26/9/2023 và số tiền 1.425.000 đồng (*Một triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0003284 ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Nguyễn Hoàng H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0003397 ngày 31/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;

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

- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Nhân