

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 165/2022/DS-PT

Ngày: 21-7-2022

V/v tranh chấp “*Đòi tiền chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

**NH 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 **Nguyễn Thanh Triều**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Giàu**

Bà **Nguyễn Ái Đoàn**

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “*Đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2022/QĐPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1986

Địa chỉ: Số 4B, tổ 1, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Đại diện ủy quyền: **Trương Thị Thanh T**, sinh năm 1993 (Có mặt)

Địa chỉ: số 35 H, phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2020).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Đương Thị Kim L** – Văn phòng luật sư Kim L, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt)

* *Bị đơn:* **Phạm Thị Ngọc H1**, sinh năm: 1977

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tạm trú: ấp 1, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Võ Trọng K**, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: số 7/11 P, phường 3, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021)

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ **Nguyễn Hữu L**, sinh năm: 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: số 39/3 Tết Mậu T, phường 4, thành phố M, Tiền Giang

2/ **Trần Thị Minh H1**, sinh năm: 1983 (Vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 5, khu 4, ấp C, xã T, thành phố M, Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc H1.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

** Nguyên đơn anh Nguyễn Văn H và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Trương Thị Thanh T thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H nhận ủy quyền của ông Nguyễn Hữu L, bà Trần Thị Minh H1 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2m², tại ấp 1, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng ủy quyền ký ngày 16/10/2018 với nội dung: “Toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên gồm: tặng cho, nhận đặt cọc việc chuyển nhượng, chuyển nhượng, hủy bỏ việc chuyển nhượng; thế chấp, cầm cố, trao đổi, cho thuê, cho mượn và các quyền định đoạt liên quan khác, cũng được toàn quyền giải quyết các vấn đề khác liên quan đến thửa đất, kể cả tranh chấp phát sinh (nếu có)”, thời hạn ủy quyền 20 năm kể từ ngày hợp đồng được công chứng là ngày 16/10/2018.

Ngày 29/3/2019 ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Ngọc H1 ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà và đất thửa số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2m² tại ấp 1, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá 600.000.000 đồng, hình thức thanh toán sau khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc thì bà H1 giao cho ông H 200.000.000 đồng (bà H1 đã giao cho anh H 200.000.000 đồng), số tiền còn lại 400.000.000 đồng sau một tháng khi bà H1 đứng tên giấy đất thì bà H1 có nghĩa vụ thanh toán đủ 400.000.000 đồng cho ông H. Cùng ngày thì hai bên tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên được công chứng, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông H tiếp tục làm thủ tục sang tên cho bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/4/2019, hiện bà H1 đang quản lý sử dụng nhà và đất nêu trên nhưng bà H1 không giao cho ông H số tiền 400.000.000 đồng.

Lý do ông H giao nhà đất cho bà H1 quản lý sử dụng vì ông H thấy bà H1 không có nhà ở, bà H1 xin được ở nên ông H thấy vậy cho bà H1 vào ở khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc.

Nay, ông H yêu cầu bà H1 trả cho ông số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi tính theo lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 12/5/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm.

** Bị đơn là bà Phạm Thị Ngọc H1 và đại diện theo ủy quyền của bà H1 là ông Võ Trọng K thống nhất trình bày:*

Bà H1 thống nhất về quan hệ giao dịch liên quan đến việc đặt cọc và chuyển nhượng đối với thửa đất số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại ấp 1, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất ngày 29/3/2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày. Về tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, số tiền 400.000.000 đồng chuyển nhượng còn lại bà H1 đã trả đủ trong thời hạn 01 tháng cho ông L, bà H1 sau khi ký hợp đồng

chuyển nhượng nêu trên và bà H1 đang quản lý, sử dụng tài sản này nên bà H1 không còn nợ tiền của nguyên đơn. Việc giao nhận số tiền này do giữa bà H1 và ông L, bà H1 có quan hệ mua bán với nhau nên tin tưởng và không yêu cầu ông L, bà H1 ký nhận tiền, hiện tại giữa các bên không có mâu thuẫn và cũng không có đương sự nào tranh chấp về nhà đất nói trên. Cho nên bà H1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông L, bà H1 trình bày:*

Vào ngày 16/10/2018 ông, bà có ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 759, tờ bản đồ số 20, diện tích 64,2m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà tại ấp 1, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà H1 đứng tên vào ngày 22/8/2018, trên đất có một căn nhà có diện tích 4m x 16m, kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch men, gạch ốp tường, la phong ốp trần, hợp đồng ủy quyền được công chứng vào ngày 16/10/2018.

Nội dung ủy quyền: “Toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên gồm: tặng cho, nhận đặt cọc việc chuyển nhượng, chuyển nhượng, hủy bỏ việc chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, trao đổi, cho thuê, cho mượn và các quyền định đoạt liên quan khác, cũng được toàn quyền giải quyết các vấn đề khác liên quan đến thửa đất, kể cả tranh chấp phát sinh (nếu có)”, thời hạn ủy quyền 20 năm.

Căn cứ nội dung ủy quyền trên, ngày 23/3/2019 ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Ngọc H1 thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất nêu trên với giá 600.000.000 đồng, ông H và bà H1 có xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà - đất, theo đó bà H1 đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và đồng ý cho bà H1 sang tên chủ quyền, sau một tháng bà H1 đứng tên giấy đất phải thanh toán đầy đủ số tiền còn lại là 400.000.000 đồng làm một lần cho ông H. Cùng ngày ông H và bà H1 có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên có công chứng vào ngày 23/3/2019 và ông H đã giao giấy chủ quyền nêu trên cho bà H1 để bà H1 làm thủ tục sang tên chủ quyền đất.

Sau khi bà H1 làm xong thủ tục cấp chủ quyền đất một tháng nhưng không thấy bà H1 trả tiền. Ông H đã nhiều lần yêu cầu bà H1 phải tiếp tục trả số tiền còn lại là 400.000.000 đồng như thỏa thuận nhưng bà H1 cứ hẹn lần, sau đó thách thức nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông H khởi kiện, căn cứ vào nội dung hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018 ông H được toàn quyền giải quyết tranh chấp nếu có, ông bà không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Do thời gian ủy quyền giữa ông, bà và ông H chưa đến hạn nên ông, bà cũng không có yêu cầu gì đối với ông H.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng

- Các Điều 186, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; các Điều 275, 280, 500, 501, 502, 503, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H

1. Buộc bà Phạm Thị Ngọc H1 trả số tiền 502.920.000 đồng (Năm trăm lẻ hai triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) cho ông Nguyễn Văn H. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ngọc H1 phải chịu 24.116.800 đồng

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 11.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002343 ngày 03/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

* Ngày 11/01/2022, bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngày 09/02/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M theo quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS, với nội dung: Kháng nghị Toàn bộ bản án số 01/2022/DS-ST ngày 10/01/2022 của Tòa án nH dân thành phố M, đề nghị Tòa án nH dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm, bởi các lý do sau:

- Về tố tụng:

+ Tòa án cấp sơ thẩm không xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp; Xác định không đúng quan hệ tranh chấp;

+ Thu thập và đánh giá chứng cứ theo Điều 97 về “Xác minh, thu thập chứng cứ” và Điều 108 về “Đánh giá chứng cứ” của Bộ luật Tố tụng dân sự chưa thật sự khách quan, toàn diện, chưa có căn cứ giải quyết vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như án sơ thẩm tuyên.

- Về nội dung: Bản án nhận định và tuyên án chưa thực sự khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy án sơ thẩm vì ông H không có quyền khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H trình bày: Hợp đồng ủy quyền giữa ông L bà H1 với anh H là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật trong hợp đồng ủy quyền có thể hiện rõ anh H “Toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên gồm: tặng cho, nhận đặt cọc việc chuyển nhượng, chuyển nhượng, hủy bỏ việc chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, trao đổi, cho thuê, cho mượn và các quyền định đoạt liên quan khác, cũng được toàn quyền giải quyết các vấn đề khác liên quan đến thửa đất, kể cả tranh chấp phát sinh (nếu có)”, thời hạn ủy quyền 20 năm. Sau khi anh H được ủy quyền có sang nhượng đất cho bà H1 hợp đồng chuyển nhượng đôi bên đã thực hiện đúng pháp luật, bà H1 đã giao số tiền cọc cho anh H là 200.000.000đồng còn lại 400.000.000đồng giao kết khi hoàn thành về mặt giấy tờ và anh H đã giao nhà và đất cho bà H1 quản lý bà H1 đã được đứng tên giấy chứng nhận (tại trang 4 theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển nhượng ngày 12/4/2019) nhưng về nghĩa vụ không thực hiện trả tiếp số tiền còn lại cho anh H là vi phạm, việc cho rằng anh H không có quyền khởi kiện là không đúng vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh H và bà H1 và hợp đồng đặt cọc cũng được xác lập giữa anh H và bà H1 cho nên việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền tiếp theo hợp đồng đã ký kết thì bà H1 phải có nghĩa vụ trả tiền cho anh H cho nên Anh H khởi kiện là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án cấp sơ thẩm đã vi phạm về tố tụng và nội dung như kháng nghị của Viện Kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, lời trình bày đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn, lời trình bày đại diện theo ủy quyền của bị đơn; nghe quan điểm của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L, bà Trần Thị Minh H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Nguyễn Hữu L, bà Trần Thị Minh H1.

[2] Xét thời hiệu kháng cáo: Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc H1 kháng cáo và Viện kiểm sát NH dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét về quan hệ tranh chấp căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà H1, hợp đồng chuyển nhượng này các bên đã

hoàn thành đất và nhà đã giao cho bà H1 và bà H1 đã đứng tên giấy chứng nhận (tại trang 4 theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên nhượng ngày 12/4/2019), trong hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H1 cam kết sẽ giao tiếp cho ông H số tiền 400.000.000 đồng, nhưng khi hoàn tất việc chuyển nhượng đất và bà H1 đã đứng tên giấy chứng nhận (tại trang 4 theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên nhượng ngày 12/4/2019) nhưng không giao tiền cho ông H theo như hợp đồng đặt cọc, cho nên việc ông H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả tiếp số tiền còn lại là 400.000.000 đồng và lãi phát sinh nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do đó cần điều chỉnh về mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quy định pháp luật.

[4] Về nội dung kháng cáo bị đơn Phạm Thị Ngọc H1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng căn cứ kháng nghị của Viện kiểm sát nH dân tỉnh Tiền Giang cho rằng ông H không có quyền khởi kiện là có căn cứ.

[5] Về nội dung kháng nghị Viện kiểm sát nH dân tỉnh Tiền Giang cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm:

- Về tố tụng:

+ Tòa án cấp sơ thẩm không xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp; Xác định không đúng quan hệ tranh chấp;

+ Thu thập và đánh giá chứng cứ theo Điều 97 về “Xác minh, thu thập chứng cứ” và Điều 108 về “Đánh giá chứng cứ” của Bộ luật Tố tụng dân sự chưa thật sự khách quan, toàn diện, chưa có căn cứ giải quyết vụ án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như án sơ thẩm tuyên.

- Về nội dung: Bản án nhận định và tuyên án chưa thực sự khách quan. Viện kiểm sát nH dân tỉnh Tiền Giang đề nghị hủy án sơ thẩm.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền ngày 16/10/2018 ông L bà H1 ủy quyền cho ông H “Toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm tặng cho....và các quyền định đoạt liên quan khác, cũng được toàn quyền giải quyết các vấn đề khác liên quan đến thửa đất, kể cả tranh chấp phát sinh nếu có” sau khi ông L bà H1 ủy quyền cho ông H thì giữa ông H và bà H1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 29/3/2019 hợp đồng có công chứng tại văn phòng công chứng Lâm Minh Nguyệt, trong hợp đồng ghi rõ giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, nhưng căn cứ vào hợp đồng đặt cọc ngày 29/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Ngọc H1 thỏa thuận số tiền chuyển nhượng là 600.000.000 đồng và bà H1 đã đặt cọc cho ông H số tiền 200.000.000 đồng, trong hợp đồng có ghi rõ hai bên thỏa thuận sau: Bên A đồng ý cho bên B sang tên sau 01 tháng, bên B phải thanh toán số tiền còn lại cho bên A (Nguyễn Văn H), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này các bên đã hoàn thành, đất và nhà ông H đã giao cho bà H1 quản lý, giấy chủ quyền đất bà H1 được đã đứng tên giấy chứng nhận (tại trang 4 theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên nhượng ngày 12/4/2019), Do bà H1 không thực hiện việc giao tiếp số tiền còn lại cho ông H nên ông H khởi kiện là đúng quy định pháp luật,

việc bà H1 cho rằng đã trả cho ông L bà H1, nhưng ông L bà H1 không thừa nhận, tòa án sơ thẩm xác định ông H là nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ đúng pháp luật và phù hợp với khoản 2 Điều 189 và nghị quyết số 04/NQ-HĐTP ngày 15/5/1997.

Việc bị đơn cho rằng đã trả cho ông L bà H1 số tiền 400.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn cố tình vắng mặt không tiến hành đối chất được.

Tòa án tỉnh có thu thập chứng cứ tại hồ sơ quyết định đình chỉ vụ án dân sự sơ thẩm số 112/2020/QĐST-DS ngày 30/9/2020 của Tòa án nH dân thành phố M, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án thành phố M có tiến hành triệu tập ông L, bà H1 để tiến hành đối chất nhưng các bên không đến tòa án theo giấy triệu tập nên Tòa án nH dân thành phố M đã lập biên bản không tiến hành đối chất được giữa các đương sự. Do nguyên đơn rút đơn khởi kiện Tòa án nH dân thành phố M đã ra quyết định số 112/2020/QĐST-DS ngày 30/9/2020 đình chỉ vụ án dân sự sơ thẩm. Ngày 03 tháng 11 năm 2022 Tòa án nH dân thành phố M thụ lý vụ án ông H kiện bà H1 đòi số tiền 400.000.000đồng từ giao dịch mua bán đất, trong quá trình tố tụng người đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng đã trả số tiền 400.000.000đồng cho ông L bà Yến và yêu cầu Tòa án cho đối chất, Tòa án có triệu tập ông L bà Yến để tiến hành đối chất nhưng các bên không đến tòa án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã lập biên bản hòa giải và không đối chất được vào ngày 29/4/2021. Căn cứ điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh, Bà H1 cho rằng đã giao cho ông L, bà Yến số tiền 400.000.000đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ông L, bà Yến đã nhận số tiền trên do đó cấp sơ thẩm buộc bà H1 trả tiếp số tiền còn lại là 400.000.000đồng và lãi là đúng pháp luật.

[6] Xét người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bài có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về xác định quan hệ tranh chấp là có căn cứ nên được chấp nhận còn các phần khác hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Về án phí: Bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 40; Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 166 và Điều 440 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 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.
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc H1.
- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang về phần xác định quan hệ tranh chấp.
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang về phần xác định nội dung tranh chấp là “Đòi tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H

1. Buộc bà Phạm Thị Ngọc H1 trả số tiền 502.920.000 đồng (Năm trăm lẻ hai triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) cho ông Nguyễn Văn H. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ngọc H1 phải chịu 24.116.800 đồng, bà H1 đã tạm nộp số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0004659 ngày 17/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, sau khi cần trừ bà H1 còn phải nộp tiếp số tiền 23.816.000đồng.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 11.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002343 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Võ Ngọc Giàu

Nguyễn Ái Doan

Nguyễn Thanh Triều

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Tp. M;
- CCTHADS Tp. M;
- Đăng Cổng TT điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thanh Triều