

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 177/2018/DS-PT

Ngày: 30/10/2018

V/v “*Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

Các thẩm phán: Ông Phạm Đình Thi

Bà Đặng Thị Bích Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hy Len - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018, về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 38/2A, ấp 3, xã V1, thành phố V2, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1970.

Bà Phạm Thị N, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Mỹ, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1978 (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2017).

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh P.

(Ông P và bà N có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Ngày 01/02/2016, ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị N lập “Giấy nhận tiền cọc bán đất” để thỏa thuận chuyển nhượng một thửa đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp Chín Ghìn, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang, với giá 75.000.000 đồng. Bà N nhận tiền cọc trước 35.000.000 đồng và giao giấy chứng nhận cho ông P; còn lại 40.000.000 đồng, hẹn 60 ngày sau làm giấy tờ xong ông P sẽ trả đủ cho bà N. Ngày 25/4/2016 bà N nhận thêm của ông P 10.000.000 đồng, có viết giấy xác nhận.

Do ông P biết thông tin bà N mua thửa đất nêu trên của Nhà nước với giá 75.000.000 đồng, nhưng có người cùng khu dân cư bán lại với giá 50.000.000 đồng, nên đã đề nghị bà N giảm giá còn 50.000.000 đồng thì bà N đồng ý. Việc thỏa thuận này chỉ bằng lời nói, không lập văn bản và không có người làm chứng.

Ngày 29/6/2016, ông P và vợ chồng bà N, ông P đến Văn phòng Công chứng tại thị trấn G, tỉnh Kiên Giang để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức. Theo đó, ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P thửa đất nêu trên với giá ghi trong hợp đồng là 50.000.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng công chứng, ông P đã giao cho bà N số tiền 50.000.000 đồng và viết biên nhận xác nhận đã giao đủ tiền cho bà N; còn số tiền cọc 35.000.000 đồng và số tiền 10.000.000 đồng bà N nhận thêm, bà thỏa thuận bằng miệng là mượn lại của ông P không thời hạn, không lãi suất.

Ngày 17/10/2016, bà N và ông P đến UBND xã N lập thêm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung giống với nội dung hợp đồng công chứng ngày 29/6/2016 nhưng chỉ có một mình bà N đứng tên. Ngày 08/02/2017, chỉnh lý biến động thửa đất trên sang cho ông P.

Như vậy, bà N và ông P mượn ông P tổng cộng 45.000.000 đồng, ông P yêu cầu bà N và ông P trả số tiền trên và không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph và bà Phạm Thị N trình bày:

Bà N có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P với giá chuyển nhượng 75.000.000 đồng. Quá trình chuyển nhượng bà có nhận tiền cọc 35.000.000 đồng và nhận thêm 10.000.000 đồng như lời ông P. Ngày 29/6/2016 sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông P trả cho bà 30.000.000 đồng còn lại, bà không có nhận 50.000.000 đồng như ông P khai. Việc nhận thêm 30.000.000 đồng không viết biên nhận. Tổng số tiền bà N nhận ba lần là 75.000.000 đồng, bằng với tiền bán đất theo thỏa thuận; không có thỏa thuận mượn lại 45.000.000 đồng của ông P.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng ghi giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng là do ông P đề nghị ghi để giảm tiền nộp thuế, lệ phí,

đồng thời bà N viết giấy nhận đủ 50.000.000 đồng cho phù hợp với giá ghi trong hợp đồng, thực tế bà chỉ nhận 30.000.000 đồng.

Vì những lý do trên, bà N xác định vợ chồng bà không có nợ ông P số tiền 45.000.000 đồng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P về việc buộc bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Ph phải trả 45.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, ông Nguyễn Thanh P có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang, với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P, buộc ông Nguyễn Văn Ph và bà Phạm Thị N trả số tiền là 45.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh P giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án buộc bà N và ông P trả cho ông P số tiền 45.000.000 đồng, không tính lãi suất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P xác định ông và bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Ph có thỏa thuận chuyển nhượng một thửa đất thổ cư với giá 75.000.000 đồng. Ngày 01/02/2016, ông P đã đặt cọc cho bà N 35.000.000 đồng, ngày 25/4/2016 cho bà N mượn thêm 10.000.000 đồng, tổng cộng là 45.000.000 đồng. Sau đó bà N giảm giá chuyển nhượng cho ông P từ 75.000.000 đồng xuống còn 50.000.000 đồng và ngày 29/6/2016 sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng ông P đã trả cho bà N đủ số tiền 50.000.000 đồng. Còn khoản tiền

45.000.000 đồng bà N nhận trước thì bà thỏa thuận với ông P cho bà vay lại không kỳ hạn, không lãi suất.

Bị đơn bà Phạm Thị N thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P với giá 75.000.000 đồng, nhưng không thừa nhận việc giảm giá chuyển nhượng và vay lại số tiền 45.000.000 đồng như ông P trình bày. Bà N xác định bà nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông P trả trong ba lần với tổng số tiền là 75.000.000 đồng; việc bà làm giấy nhận xác nhận đã đủ số tiền 50.000.000 đồng là theo yêu cầu của ông P để ông P được giảm chi phí chuyển nhượng.

[2] Xét kháng cáo của ông P yêu cầu bà N và ông P trả cho ông số tiền 45.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông P cho rằng trong quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đặt cọc cho bà N số tiền 35.000.000 đồng, sau đó cho bà N mượn thêm 10.000.000 đồng; nhưng do bà N tự nguyện giảm giá chuyển nhượng từ 75.000.000 đồng xuống còn 50.000.000 đồng và ông đã trả đủ cho bà N khi công chứng hợp đồng, nên bà N thỏa thuận mượn lại khoản tiền đặt cọc lần đầu 35.000.000 đồng và số tiền 10.000.000 đồng mượn thêm lần hai, tổng cộng là 45.000.000 đồng. Tuy nhiên, sự việc trên không được bà N, ông P thừa nhận, ông P cũng không có chứng cứ để chứng minh. Các chứng cứ ông P cung cấp gồm “Giấy nhận tiền cọc bán đất” ngày 01/02/2016 và tờ giấy ghi nội dung bà N có nhận số tiền 10.000.000 đồng ngày 25/4/2016 đều không thể hiện nội dung bà N, ông P có vay tiền của ông P. Ngoài ra, bà N xác định vào ngày công chứng hợp đồng bà nhận của ông P 30.000.000 đồng, nhưng ký giấy nhận đủ số tiền chuyển nhượng 50.000.000 đồng theo yêu cầu của ông P nhằm mục đích giảm thuế, lời trình bày của bà N phù hợp với nội dung trình bày của ông Phan Văn Q (Cán bộ địa chính xã N tại thời điểm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà N) về việc ông P có hỏi thông tin mức thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ cơ sở trên cho thấy, sự việc bà N giảm giá chuyển nhượng cho ông P và vay lại của ông P số tiền 45.000.000 đồng là không có thật, nên kháng cáo của ông P không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 5% x 45.000.000 đồng = 2.250.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, ông P phải nộp thêm 1.125.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P về việc buộc bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Ph phải trả 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng).

2. Về Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh P phải nộp 2.250.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 theo biên lai thu số 0002148 ngày 06 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Ông P còn phải nộp tiếp là 1.125.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh P phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002695 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

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

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

*** Nơi nhận :**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện G;
- THA dân sự huyện G;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Út Mẫn