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

Bản án số: 148/2021/DSPT
Ngày 25 – 9 – 2021
V/v yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hợp đồng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn, ông Trần Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 137/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 8 năm 2021 về việc "Yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/DS - ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2021/QĐ - PT ngày 19/8/2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố I, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Kim B; địa chỉ: đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Thôn X, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; ông Q vắng mặt, bà H có mặt.

* ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** Bà Lương Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thu H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 5 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Vào năm 2019 bà L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 21, diện tích 488m^2 tại tổ dân phố I, thị trấn E, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Đất được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 20206xx, ngày 27 tháng 4 năm 2016. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 800.000.000 đồng, trước khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì hai bên lập Hợp đồng đặt cọc với số tiền 200.000.000 đồng nhằm đảm bảo thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền 600.000.000 đồng còn lại sẽ được thanh toán khi hoàn tất thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q và bà H. Sau khi đã hoàn thành thủ tục sang tên cho ông Q và bà H thì ông Q và bà H đã đem thế chấp để vay vốn Ngân hàng và thanh toán cho bà L số tiền 420.000.000 đồng và xin nợ lại số tiền 180.000.000 đồng và hẹn đến cuối năm 2019 sẽ thanh toán cho bà L. Tuy nhiên, khi đến hạn thanh toán thì vợ chồng ông Q và bà H đã trốn tránh trách nhiệm trả số tiền trên. Sau khi xem xét lại thì số tiền còn nợ lại là 160.000.000 đồng, nhưng việc vợ chồng ông Q và bà H cho rằng đã thanh toán cho bà L số tiền trên từ bà T thì bà L không đồng ý, vì bà L không nhận số tiền này từ bà T.

Vì vậy, bà L yêu cầu vợ chồng ông Q và bà H phải thanh toán cho bà L số tiền 160.000.000 đồng. Bà L xin rút số tiền 20.000.000 đồng và yêu cầu về tính lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật đối với toàn bộ số tiền trên.

**** Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn trình bày:***

Bà H thống nhất với lời trình bày của bà L về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã ký kết. Về số tiền mà vợ chồng bà H còn nợ lại 160.000.000 đồng, nhưng số tiền này đã được bà T thanh toán cho bà L. Nên bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

**** Tại đơn trình bày, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Vào ngày 15 tháng 01 năm 2020 bà T có cho vợ chồng bà H và ông Q vay số tiền 180.000.000 đồng. Mục đích vay là để trả tiền mua đất cho bà L. Do chỗ quen biết nên bà T đưa thẳng số tiền này cho bà L, điều bà H nói là sự thật đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do do công việc của bà T bận rộn, nên bà T không thể tham gia tại Tòa án được, đề nghị Tòa án làm việc vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS - ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238; khoản 2 Điều 244 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào Điều 167 và Điều 188 Luật Đất đai

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của Uỷ 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 160.000.000 (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền nói trên.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi của bà L đã rút với số tiền 20.000.000 đồng và lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt. Ngày 10/5/2021, bà Nguyễn Thị Thu H nhận được bản án sơ thẩm. Ngày 25/5/2021, bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo với nội dung: Số tiền 160.000.000 đồng bà H đã mượn của bà Lương Thị T để trả cho bà L, do đó bà H không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên bản

án dân sự số 14/2021/DS – ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thu H là hợp đồng song vụ. Theo đó, các bên đều có nghĩa vụ đối với nhau, bà L có nghĩa vụ bàn giao tài sản, ông Q, bà H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng cho bà L. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhương, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động chủ sử dụng sang tên cho ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thu H. Bà Nguyễn Thị L cũng đã thực hiện nghĩa vụ bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Q, bà H, hiện nay ông Q, bà H đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 2xx, tờ bản đồ số 21, diện tích 488m^2 tại tổ dân phố I, thị trấn E, huyện H. Như vậy, bà L đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tài sản, còn phía ông Q, bà H chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền. Vì vậy, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hợp đồng".

[2]. Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, HĐXX nhận định như sau: Mặc dù bà L không có giấy nợ thể hiện vợ chồng ông Q, bà H còn nợ của bà L số tiền 160.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận giá trị thực tế của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 800.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc đất và nhà ở viết tay ngày 19/10/2019. Bà H cung cấp cho Tòa án các giấy biên nhận thể hiện đã thanh toán cho bà L 640.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 19/10/2019 đặt cọc 200.000.000 đồng; ngày 07/11/2019 trả số tiền 410.000.000 đồng; ngày 29/10/2019 trả số tiền 20.000.000 đồng; ngày 03/01/2020 trả số tiền 10.000.000 đồng. Ngoài ra, bà H không cung cấp được giấy tờ nào khác. Như vậy, có căn cứ để xác định, vợ chồng ông Q, bà H còn nợ của bà L số tiền 160.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu H cho rằng, số tiền 160.000.000 đồng còn thiếu, bà H đã mượn của bà Lương Thị T và nhờ bà T đứng ra trả tiền cho bà L. Bà T cũng thừa nhận đã trả cho bà L số tiền 160.000.000 đồng thay cho bà H. Tuy nhiên, lời trình bày của bà H và bà T không được bà L thừa nhận. Bà H, bà T cũng không xuất trình được giấy biên nhận hay tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã trả

tiền cho bà L. Tại hợp đồng vay tiền ngày 15/01/2020 giữa bà Lương Thị T với ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị Thu H cũng không thể hiện mục đích vay tiền là để trả cho bà L. Do vậy, việc cấp sơ thẩm xét xử buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Q phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 160.000.000 đồng là có căn cứ nên đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H là không có cơ sở để chấp nhận.

[2]. Về án phí: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà Nguyễn Thu Hằng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0000294 ngày 07/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS – ST ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện EaH'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 160.000.000 (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền nói trên.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi của bà L đã rút với số tiền 20.000.000 đồng và lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí:

- Về án phí DSST: Vợ chồng ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 8.000.000 (Tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008866, ngày 02 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Về án phí DSPT: Bà Nguyễn Thu Hằng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0000294 ngày 07/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện EaH'Leo;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung