

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 64/2022/DS-PT

Ngày 30 -9 -2022

V/v “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Sớm

Các Thẩm phán Ông Lưu Anh Tuấn

Ông Lê Đình Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 58/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2022/QĐ-PT ngày 8 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H; cùng địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Quốc T; địa chỉ thường trú: xã T, huyện Tiên P, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ liên lạc: 326/29/1 Đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C; cùng địa chỉ: 59 đường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

-Anh Nguyễn Minh H; địa chỉ: 25 P, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

-Chị Nguyễn Thị Tuyết N; địa chỉ: Lô 38, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai (hiện đang tranh chấp hành hình phạt tù tại phân trại số 5, trại giam G thuộc huyện M, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Mai Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất ngày 13/10/2017 thì ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H có chuyển nhượng cho anh Cù Minh Q quyền sử dụng nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 299/CN-UB do UBND huyện A cấp ngày 20/7/1994; địa chỉ nhà, đất tại 23 đường P, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai với giá 2.200.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm triệu đồng) nhưng ghi trong hợp đồng 700.000.000 đồng để giảm thuế. Việc thỏa thuận mua bán nhà và đất nêu trên không có liên quan gì đến số tiền nợ hui và tiền vay của vợ chồng anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Tuyết N đối với vợ chồng anh Q. Sau khi ký hợp đồng anh Q đã thanh toán 800.000.000 đồng. Số tiền này ông P, bà H đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn-chỉ nhánh thị xã A để lấy giấy tờ gốc nhà, đất ra làm thủ tục công chứng, sang tên cho anh Q. Hai bên thống nhất sau khi hoàn tất thủ tục sang tên thì anh Q phải thanh toán hết số tiền còn lại cho vợ chồng ông P. Đến tháng 4/2018 anh Q trả 60.000.000 đồng, số tiền này do con gái ông P, bà H là Nguyễn Thị P nhận và đến ngày 08/11/2018 anh Q trả thêm 413.000.000 đồng, số tiền này do ông P và con trai là Nguyễn Minh H nhận. Như vậy anh Cù Minh Q đã thanh toán được tổng số tiền 1.273.000.000 đồng, còn nợ 927.000.000 đồng ông P, bà H đòi nhiều lần nhưng vợ chồng anh Q, chị C không trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Quốc T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H yêu cầu Tòa án buộc anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C phải thanh toán cho vợ chồng ông P, bà H số tiền 927.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán số tiền trên với mức lãi suất 2%/tháng tính từ tháng 09/2018 đến hết tháng 6/2022 là 45 tháng với số tiền 834.300.000 đồng, tổng cộng 1.761.300.000 đồng.

2. Bị đơn ông Cù Minh Q, bà Nguyễn Thị Kim C trình bày.

Vào năm 2016 và năm 2017 vợ chồng chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Minh H (là con dâu và con trai ông P, bà H) tổ chức các dây hui và làm cái hui thì chị Nguyễn Thị Kim C có tham gia chơi hui với chị N, anh H. Quá trình chơi hui chị N có giao cho chị C giữ 02 cuốn sổ nhỏ bên trong có chữ viết của chị N mục đích để theo dõi số tiền chị C đã đóng trên từng kỳ, đối với từng dây hui, loại hui cho chị N. Qua kiểm tra 02 cuốn sổ hui thì chị C đã tham gia 19 dây hui, cụ thể các loại hui như sau: Hui 10 ngày: loại hui 5 triệu/10 ngày 04 dây. Hui 15 ngày (hui nửa tháng) có các loại sau: Loại hui 5 triệu/15 ngày 05 dây và Loại hui 3 triệu/15 ngày 02 dây. Hui tháng gồm có các loại sau: Loại hui 5 triệu/tháng 05 dây; Loại hui 3 triệu/tháng 02 dây và Loại hui 2 triệu/tháng 01 dây. Tổng số tiền hui chị C đã đóng cho chị N là 543.690.000 đồng. Cũng trong thời gian này vợ chồng anh Q, chị C có cho vợ chồng chị N, anh H vay số tiền 300.000.000 đồng để giải quyết việc nợ nần. Đến 24/7/2017 thì hai bên dừng không chơi hui với nhau nữa vì chị N bị Công an điều tra về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản thông qua việc tổ chức các dây hui không trên địa bàn thị xã A.

Trong quá trình chị N bị khởi tố, điều tra về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản thì anh Nguyễn Minh H có đến đặt vấn đề với vợ chồng anh Q về việc sẽ bán căn nhà 23 P, phường K, thị xã A được bố mẹ cho để trừ nợ tiền hui, tiền vay cho vợ chồng anh Q. Qua làm việc với vợ chồng ông P, bà H là cha mẹ ruột của anh H thì anh Q, chị C được biết nhà, đất nêu trên tuy trên giấy tờ đứng tên vợ chồng ông P, bà H nhưng đã tuyên bố cho vợ chồng anh H, nay vợ chồng anh H vỡ hui, nợ nần thì ông bà cũng thống nhất cho anh H đứng ra bán để trả nợ. Vợ chồng ông P, bà H đồng ý ký hợp đồng bán nhà, đất nêu trên cho anh Q để trừ tiền hui và tiền vay của vợ chồng anh H, chị N. Do đó, ngày 13/10/2017 anh Q có ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại số 23 đường P, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai với ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H với giá 2.200.000.000 đồng để căn trừ số tiền nợ hui 543.690.000 đồng và tiền vay 300.000.000 đồng, tổng cộng 843.690.000 đồng của vợ chồng anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Tuyết N. Thỏa thuận này được 03 bên là vợ chồng anh Q, vợ chồng ông P, bà H và anh H đồng ý, nhất trí bằng miệng nhưng không được lập thành văn bản, không được ghi trong hợp đồng mua bán nhà, đất.

Sau khi thống nhất giá cả mua bán nhà, đất tại số 23 P và căn trừ nghĩa vụ của vợ chồng anh H, chị N vào giá trị hợp đồng; anh Q, chị C đã thanh toán tiền mua bán nhà, đất tại 23 P như sau:

- Số tiền 843.690.000 đồng (làm tròn 850.000.000) là tiền vay và tiền nợ hui được trừ vào giá trị nhà, đất còn lại 1.350.000.000 đồng.

- Khi ký hợp đồng anh Q, chị C đã giao trực tiếp cho ông P, bà H số tiền 810.000.000 đồng là tiền cọc của căn nhà 23 P (trong số tiền này có 400.000.000 đồng được trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn-chi nhánh thị xã A để rút bìa đỏ ra làm hợp đồng và 410.000.000.000 đồng được trả cho bà H, ông P để thanh toán tiền gốc và tiền lãi của của hợp đồng vay giữa ông P, bà H với Ngân hàng ABC đối với căn nhà trên đường Nguyễn Công Trứ. Số tiền này được giao tại Ngân hàng nông nghiệp vì lúc đó giấy tờ nhà đất tại 23 P đang được thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp thị xã A.

- Trả tiền lãi cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn-chi nhánh thị xã A là 3.888.889 đồng.

- Tiền thuế, lệ phí công chứng hợp đồng 86.111.111 đồng.

- Nguyễn Minh H nhận 03 lần, mỗi lần 50.000.000 đồng, tổng cộng 150.000.000 đồng có chị Nguyễn Thị Sang làm chứng.

- Nguyễn Thị P là con gái ông P, bà H nhận 60.000.000 đồng.

Tổng số tiền đã căn trừ và thanh toán là 2.051.000.000 đồng.

Như vậy còn khoảng 240.000.000 đồng nữa là thành toán đủ giá trị nhà, đất 23 P như các bên đã thỏa thuận. Lúc này giấy tờ nhà, đất tại 23 P đã được sang tên cho anh Q và anh Q đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn-chi nhánh thị xã A để vay 1.600.000.000 đồng để thanh toán cho vợ chồng ông P, bà H. Anh Q yêu cầu thanh toán nốt số tiền nêu trên để nhận nhà, đất nhưng anh H không chịu nhận tiền và không chịu giao nhà, đồng thời treo biển bán nhà 23 P nên hai bên đã xảy ra mâu thuẫn. Anh Q, chị C yêu cầu anh H phải

hoàn trả toàn bộ số tiền đã vay Ngân hàng thì được quyền bán nhà, đất tại 23 P cho người khác thì anh H đồng ý.

Sau đó anh Nguyễn Minh H và chị gái là Nguyễn Thị P tìm được người mua lại nhà, đất tại 23 P là vợ chồng anh Trần Văn Lợi, chị H Thị Tuyết N, các bên thỏa thuận giá mua bán căn nhà, đất nêu trên là 2.050.000.000 đồng. Anh Lợi, chị N đặt tiền cọc 27.000.000 đồng cho anh H thông qua tài khoản của chị P, chuyển trả cho anh Q số tiền 1.610.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn-chỉ nhánh thị xã A lấy giấy tờ nhà đất ra làm hợp đồng sang tên cho anh Lợi. Sau khi hoàn tất hợp đồng mua bán vợ chồng anh Lợi đã thanh toán nốt số tiền 413.0000.000 đồng cho anh Q, sau đó anh Q dùng số tiền này thanh toán lại cho ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H, người trực tiếp nhận là ông P và anh H vào ngày 08/11/2018 với nội dung số tiền trên thanh toán đủ cho việc nhận sang nhượng căn nhà 23 P, phường K, thị xã A. Như vậy vợ chồng anh Q, chị C đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, không còn nợ nần gì vợ chồng ông P, bà H nữa. Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H thì anh Q, chị C không đồng ý vì theo giấy nhận tiền đề ngày 08/11/2018 thể hiện ông P, bà H đã nhận đủ tiền mua bán căn nhà, hiện các bên đã thanh toán xong nghĩa vụ cho nhau.

Về phía anh Lợi, chị N sau khi mua lại nhà, đất tại 23 P đã dỡ căn nhà cũ của ông P, bà H và xây lại căn nhà mới như hiện nay, phía gia đình ông P, bà H, anh H đều biết và không ai ý kiến, phản đối gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H trình bày.

Bố mẹ anh là ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H là người trực tiếp ký hợp đồng mua bán nhà, đất tại số 23 P, phường Đoàn K, thị xã A với anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C việc mua bán nhà anh có biết nhưng không trực tiếp tham gia. Ngày 08/11/2018 anh H và ông P có nhận số tiền 413.000.000 đồng mua nhà từ anh Q sau đó thì giao lại cho ông P, bà H quản lý số tiền trên. Hiện anh Q chưa thanh toán xong tiền mua nhà đất nên đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Q phải thanh toán nốt số tiền còn nợ cho bố mẹ anh.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết N trình bày.

Chị Nguyễn Thị Tuyết N là con dâu của ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H, là vợ của anh Nguyễn Minh H.

Về việc chơi hụi, tiền nợ hụi, tiền vay của chị Nguyễn Thị Kim C, anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Tuyết N trình bày: Năm 2016-2017 chị N có tổ chức các dây hụi và làm chủ hụi trên địa bàn thị xã A. Chị Nguyễn Thị Kim C có tham gia chơi hụi với chị N nhưng không rõ đã tham gia bao nhiêu dây hụi, loại hụi. Hai cuốn sổ nhỏ ghi hụi chị C đã giao nộp cho Tòa án là của chị N giao cho chị C giữ, mục đích để theo dõi các dây hụi, loại hụi và số tiền chị C đã đóng trên từng kỳ, đối với từng dây hụi, loại hụi. Chữ viết trong hai cuốn sổ nhỏ nêu trên là của chị N nhưng chữ số thì chị N không giám chắc có phải là của chị N viết ra hay không và có yêu cầu Tòa án giám định chữ viết, chữ số trong 02 cuốn sổ hụi. Chị N không thừa nhận còn nợ chị C số tiền hụi là 543.690.000 đồng vì số tiền trên chị C tự thống kê, có nhiều điểm không chính xác và hiện chị N không có sổ cái để đối chiếu. Chị N thừa nhận vợ chồng chị có nợ chị C, anh Q số tiền 300.000.000 đồng, số tiền này khi vào trại có nghe anh H nói hai bên đã giải quyết bằng cách

cần trừ vào tiền mua bán nhà, đất tại 23 P cho vợ chồng chị C. Còn số tiền nợ hụi thì không biết anh H đã giải quyết với vợ chồng chị C thế nào.

Về nhà, đất tại số 23 P, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai: Chị Nguyễn Thị Tuyết N xác nhận nhà, đất nêu trên vợ chồng chị N, anh H được bố mẹ chồng là ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H tuyên bố cho và sử dụng từ lâu nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Khi chị N làm việc với Công an thì bố mẹ chồng lo lắng và quyết định bán nhà, đất nêu trên để trả nợ hụi cho chị N. Việc thỏa thuận mua bán căn nhà nêu trên là do bố mẹ chồng và anh H thực hiện với vợ chồng chị C, chị N không biết và không tham gia.

5. Người làm chứng là chị Nguyễn Thị P trình bày:

Việc thỏa thuận mua bán căn nhà số 23 P, phường K, thị xã A giữa bố mẹ chị là ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H với vợ chồng anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C cụ thể thế nào thì chị không biết. Vào khoảng tháng 4 năm 2018 chị P có nhận của anh Q, chị C số tiền 60.000.000 đồng từ việc mua bán căn nhà nêu trên, sau đó chị P chuyển giao lại toàn bộ số tiền nêu trên cho bố mẹ chị là ông P, bà H quản lý. Sau này khi hai bên xảy ra tranh chấp về việc thanh toán tiền mua bán nhà 23 P thì chị P có đứng ra môi giới, giới thiệu và bán lại căn nhà nêu trên cho vợ chồng anh Trần Văn Lợi, chị H Thị Tuyết N. Việc thanh toán tiền mua căn nhà trên của anh Lợi, chị N thế nào chị không biết. Trong vụ án này chị P không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 96, Điều 147, Điều 161, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 118, 120, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 121, Điều 122 và Điều 126 Luật nhà ở năm 2014.

- Căn cứ các Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H về việc buộc anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C phải thanh toán số tiền 927.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán với mức lãi suất là 2%/tháng tính từ tháng 09/2018 đến hết tháng 06/2022 là 45 tháng với số tiền là 834.300.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, tiền giám định tài liệu; thông báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26-7-2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Mai Quốc T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi kháng cáo theo đó yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật.

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

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định về việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo như sau:

[1] Ngày 13-10-2017, giữa ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H với anh Cù Minh Q ký kết “Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất)” (bút lục số 187), (sau đây gọi là HĐ CNQSDĐ). Theo đó, ông P bà H chuyển nhượng cho anh Q nhà, đất diện tích 91,16m², theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 299/CN/UB do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A), tỉnh Gia Lai cấp ngày 20-7-1994 tại số 23 đường P, tổ 7, phường K, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các bên tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán, ông P, bà H khởi kiện yêu cầu anh Q tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu là 927.000.000 đồng và lãi chậm trả là 823.300.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H thấy rằng:

[2.1] Các bên đều thừa nhận ký kết HĐ CNQSDĐ trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, ý chí tự định đoạt của chủ sở hữu, các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận, hình thức hợp đồng lập thành văn bản được công chứng, tài sản bên nhận chuyển nhượng

đã được quản lý và thực hiện quyền của chủ sở hữu, nên HĐ CNQSDĐ giữa ông P, bà H với anh Q lập ngày 13-10-2017 có hiệu lực.

[2.2] Qua xem xét nội dung HĐ CNQSDĐ giữa các bên xác lập thì giá chuyển nhượng thực tế thỏa thuận là 2.200.000.000 đồng. Ông P, bà H đã nhận của anh Q thanh toán ba lần với tổng số tiền 1.273.000.000 đồng (ông P, bà H nhận cọc 800.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị P nhận 60.000.000 đồng; anh Nguyễn Minh H nhận 413.000.000 đồng (bút lục số 80,81,72)). Anh Q cho rằng, ông P, bà H chuyển nhượng nhà, đất cho anh có thỏa thuận miệng là để cản trừ phần nợ hui, nợ vay cho chị Nguyễn Thị Tuyết N (con dâu ông P, bà H là vợ anh H, chị N có vay và chơi hui với chị Nguyễn Thị Kim C vợ anh Q). Sau khi ký hợp đồng anh đã thanh toán tiền trực tiếp và cản trừ nợ cho chị N, tính ra thì số tiền anh đã thanh toán vượt số tiền giá chuyển nhượng nhà đất cho ông P, bà H (bút lục số 313, 312), nhưng anh Q không xuất trình được tài liệu thể hiện ông P, bà H ký và thừa nhận số tiền anh đã thanh toán 1.273.000.000 đồng, số tiền chưa thanh toán còn lại thì được cản trừ số tiền hui và nợ vay cho chị N. Đồng thời, anh Q cũng không lý giải được lý do thanh toán cho ông P, bà H số tiền vượt giá trị tài sản nhận chuyển nhượng đã thỏa thuận (173.000.000 đồng (bút lục số 313)) việc thanh toán vượt là bất lợi cho anh Q, anh Q cũng cho rằng thời điểm anh mua nhà với giá cao sau đó anh phải bán lại giá thấp hơn, cho thấy lời khai của anh Q là bất lợi và vô lý. Trong khi đó không có tài liệu nào thể hiện sự thỏa thuận cản trừ nghĩa vụ ba bên (anh Q - ông P, bà H - chị N). Ông P, bà H luôn phản đối lời khai của anh Q, không thừa nhận có thỏa thuận miệng như lời khai của anh Q.

[2.3] Ông P, bà H không từ bỏ quyền sở hữu cũng không công khai tuyên bố chuyển nhượng nhà đất cho anh Q nhằm để cản trừ phần nợ hui, nợ vay vào giá trị tài sản mà chị N có quan hệ vay tiền với chị C. Ông P, bà H không có hành vi pháp lý đơn phương nào hoặc cam kết nào với anh Q, chị C trước, trong quá trình thỏa thuận xác lập HĐ CNQSDĐ với anh Q thì ông P, bà H sẽ có nghĩa vụ trả nợ thay (cản trừ nợ) cho chị N. Chị N cũng không thừa nhận ông P, bà H chuyển nhượng nhà, đất cho anh Q để cản trừ nợ cho chị, chị N cũng không ủy quyền hoặc chuyển giao nghĩa vụ cho ông P, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thay chị đối với anh Q, chị C. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời đối thoại (ghi âm) giữa chị C với bà H (khi chị N đang bị cơ quan điều tra về hình sự), cho rằng vợ chồng ông P, bà H nhất chí ký bán căn nhà số 23 P lấy tiền trả nợ cho chị N, để bác yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H là không đúng. Đoạn đối thoại trên không xác định được nội dung việc cam kết của ông P, bà H chủ sở hữu nhà, đất đã chuyển nhượng cho anh Q nhằm mục đích cản trừ phần nợ cho chị N vào giá trị tài sản chuyển nhượng cho anh Q, chị C. Vậy, kháng cáo của ông P, bà H (thông qua người đại diện ủy quyền) là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Ông P, bà H khởi kiện yêu cầu anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn thiếu từ HĐ CNQSDĐ giữa các bên là 929.000.000 đồng và lãi suất chậm trả là có căn cứ, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo về lãi suất yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 440, 357 Bộ

luật Dân sự thì trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự gồm:

-Tiền gốc chưa trả là 927.000.000 đồng.

-Tiền lãi là 20%/ năm tương đương là 1,66%/tháng (927.000.000 đồng x 1.66% x 45 tháng (tháng 9 năm 2018 đến tháng 6-2022)) : 2 = 346.234.5000 đồng. vậy, tổng số tiền gốc và lãi chậm trả anh Q, chị C phải trả cho ông P, bà H là 1.273.234.500 đồng..

[3] Anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C có quyền khởi kiện yêu cầu chị N, anh H trả lại khoản tiền vay, hội bằng vụ án khác, khi có yêu cầu.

[4] Từ các đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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;

-Áp dụng các Điều 274, khoản 1 Điều 275, khoản 2 Điều 280, Điều 357, Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Mai Quốc T là người đại diện theo quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai về “*yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H với bị đơn là anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C.

1.1.*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H;*

Buộc anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C trả cho ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H số tiền 1.273.234.500 đồng (trong đó tiền gốc là 927.000.000 đồng, tiền lãi 346.234.500 đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C phải nộp số tiền 50.197.035 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.205.000 đồng theo biên lai thu số 0013290 ngày 4/2/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công P, bà Lê Thị Kim H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0010435 ngày 9-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C phải chịu 6.400.000 đồng tiền chi phí giám định nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp. Anh Cù Minh Q, chị Nguyễn Thị Kim C đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

4. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b, 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã A;
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THA dân sự thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Đình Sớm