

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 16/2025/DS-PT

Ngày 21 - 01 - 2025

V/v “*Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hà Ngân

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Vinh và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2024/QĐ-PT ngày 11-11-2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Tôn Đức T, sinh năm 1992; địa chỉ liên hệ: C5/30, Khu đô thị D, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai - Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Ông Nguyễn Phi P, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: C6/20, Khu đô thị D, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai - Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Bị đơn: Ông Đỗ Tiến D, sinh năm 1984 và bà Lê Thị Minh H1, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Minh V, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: Số 324A, đường N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trung H, Luật sư của Văn phòng Luật sư T - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên hệ: Số 324A, đường N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh - Vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23-4-2019, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H diện tích 3.260m² thuộc thửa đất số 159b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AM 143233 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp ngày 08-3-2008, số vào sổ cấp GCN HĐ.083280 mang tên ông H, bà T. Giá bán các bên thống nhất 600.000.000 đồng, ông D, bà H1 đặt cọc cho ông H, bà T số tiền 50.000.000 đồng. Sau đó có ký kết hợp đồng và công chứng tại Văn phòng Công chứng N (địa chỉ: Số 03, đường N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông, số công chứng 3316, quyển số 04Tp/CC-SCC/HĐGD). Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng, ông D đề nghị ghi giá bán 230.000.000 đồng để giảm tiền thuế. Khi hoàn tất công chứng, ông D, bà H1 giao thêm 50.000.000 đồng cho ông H, bà T. Tổng cộng ông D, bà H1 đã thanh toán 100.000.000 đồng, còn nợ lại 500.000.000 đồng. Ông H, bà T thống nhất cho ông D, bà H1 nợ 02 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Đến hạn, ông H, bà T rất nhiều lần tới nhà ông D, bà H1 đòi tiền bán đất nhưng ông bà không trả. Đến nay, đã hơn 04 năm trôi qua nhưng ông D, bà H1 không trả số tiền mua đất còn lại cho ông H, bà T. Việc ông D, bà H1 không trả tiền mua đất dẫn tới mục đích giao dịch của ông H, bà T không đạt được, là điều kiện để hủy bỏ hợp đồng. Do vậy, ông, bà yêu cầu giải quyết:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3316 ngày 23-4-2019 giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Công H với ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1;

2. Buộc ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 hoàn trả lại cho ông H, bà T thửa đất số 159b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 3.260m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM143233 do UBND huyện K cấp ngày 08-3-2008, số vào sổ cấp GCN số HĐ.083280.

Ngày 17-7-2024, ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 có trách nhiệm trả cho ông H, bà T toàn bộ số tiền mua đất còn nợ 500.000.000 đồng;

2. Buộc ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 có trách nhiệm trả cho ông H, bà T lãi suất chậm trả trên số tiền nợ với số tiền 500.000.000 đồng $\times$ 0,83%/tháng $\times$ 60 tháng (từ ngày 23-6-2019 đến 23-6-2024) = 250.000.000 đồng. Tổng cộng 750.000.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 23-04-2019 với ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 đối với thửa đất số 159b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, đúng như phía nguyên đơn đã trình bày. Giá trị chuyển nhượng được ghi trong hợp đồng 230.000.000 đồng, tuy nhiên theo thỏa thuận trên thực tế thì ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 phải trả cho ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T số tiền 600.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên.

Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, vào ngày 09-01-2019 ông D và bà H1 đã đặt cọc cho ông H và bà T số tiền 50.000.000 đồng, cam kết sẽ thanh toán số tiền còn lại là 550.000.000 đồng sau khi hai bên ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng.

Ngày 23-4-2019, sau khi hai bên ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng, ông D và bà H1 đã giao cho ông H và bà T toàn bộ số tiền 550.000.000 đồng còn lại bằng tiền mặt tại văn phòng công chứng, vì tin tưởng và có quan hệ làm ăn trước đó nên hai bên không lập biên bản giao nhận tiền. Ông H và bà T đã bàn giao đất và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà H1 để thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, không lập biên bản bàn giao.

Ngày 14-5-2019, ông D và bà H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CO 918509, sổ vào sổ cấp GCN CS03395. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông H và bà T, ông D và bà H1 đã quản lý, sử dụng thửa đất trên, vì hiện trạng thửa đất là đất trống và thấp hơn mặt đường nên ông D và bà H1 đã tiến hành đổ đất, san lấp mặt bằng, sử dụng khoảng 1000 xe đất, giá trị khoảng 400.000.000 đồng.

Ngày 24-6-2022, ông D và bà H1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Phạm Thị K, địa chỉ thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3545, quyển số 04/2022, ngày 24-6-2022 tại Văn phòng Công chứng V, hai bên đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao tiền và giao nhận đất, đã đăng ký cập nhật biến động sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Đến tháng 5-2024, ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 nhận được Thông

báo về việc thụ lý vụ án số 21/TB-TLVA của TAND huyện Krông Nô đề ngày 19-01-2024 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với người khởi kiện là ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đã được hai bên ký kết và hoàn thành các nghĩa vụ từ ngày 23-4-2019 và ngày 14-5-2019 ông D và bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận cho phần đất chuyển nhượng nói trên, nhưng mãi đến ngày 27-11-2023 (04 năm 06 tháng 12 ngày) ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T mới thực hiện nộp hồ sơ khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đến TAND huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông. Nhận thấy thời hiệu khởi kiện đối với vụ án trên đã hết. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Toà án việc áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án nói trên và nhanh chóng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ căn cứ trên, đề nghị giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T hoặc đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Bản án số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

“1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T đối với ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1.

Buộc Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 phải trả cho ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T số tiền gốc chưa trả 500.000.000 đồng và 244.850.000 đồng tiền lãi chậm trả của số tiền chậm trả 500.000.000 đồng. Tổng cộng 744.850.000 đồng của việc ông D, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T ngày 23-4-2019. Hợp đồng có công chứng số 3316, quyển số 04Tp/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng Công chứng N đối với thửa đất số 159b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, diện tích 3.260m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 143233, số vào sổ cấp GCN HĐ.083280 được UBND huyện K cấp ngày 08-5-2008, do ông Nguyễn Công H và bà Nguyễn Thị T đứng tên.

2. Không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án của bị đơn”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-9-2024, ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Cụ thể, ông D và bà H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số 3316, quyền số 04Tp/CC-SCC/HĐGD, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm phản ánh không đúng với bản chất và sự thật khách quan, không phù hợp với chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, không xem xét đánh giá toàn diện vụ án. Việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật của Tòa án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (kèm theo bản luận cứ).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1, sửa Bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện: Ban đầu, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bị đơn trả lại diện tích đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó đã thay đổi yêu cầu khởi kiện “Đòi tài sản”, là số tiền nợ chưa thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

mà các bên đã thỏa thuận và tiền lãi suất chậm trả. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện là có căn cứ vì vẫn trong phạm vi khởi kiện ban đầu, tuy nhiên xác định quan hệ tranh chấp “*Kiện đòi tài sản*” theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa đúng, quan hệ pháp luật đúng phải là “*Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[3.1]. Hội đồng xét xử xét thấy: Xuất phát từ việc giữa ông H, bà T có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho ông D, bà H1 vào ngày 23-4-2019 tại thửa đất số 159b, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn tất về mặt pháp lý. Đồng thời, các bên đều thừa nhận giá trị chuyển nhượng thực tế là 600.000.000 đồng. Tuy nhiên, giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng, cụ thể nguyên đơn thì cho rằng bị đơn mới thanh toán được 02 đợt với số tiền 100.000.000 đồng và chưa thanh toán số tiền còn lại là 500.000.000 đồng. Bị đơn thì cho rằng đã thanh toán toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng 550.000.000 đồng cho nguyên đơn sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nhưng khi biết nguyên đơn chưa có ý định sử dụng, nên bị đơn ngỏ lời mượn lại số tiền trên và sẽ trả lãi cao hơn mức lãi Ngân hàng, nguyên đơn đã đồng ý, nên các bên lập Giấy vay tiền đề ngày 23-4-2019, vì vậy hai bên thống nhất không lập giấy giao nhận tiền.

[3.2]. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các tài liệu, chứng cứ được thu thập từ vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/2023/TLPT-DS ngày 13-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản trước đó thì thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch vay mượn tiền với nhau nhiều lần, có lúc lập thành văn bản, có lúc không lập, bị đơn có trả cho nguyên đơn một khoản tiền và có thừa nhận còn nợ nguyên đơn, nhưng giữa hai bên chưa được đối chiếu công nợ.

Đối với nội dung thanh toán tiền chuyển nhượng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 23-4-2019 trong vụ án này thì trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng, bị đơn chưa trả số tiền còn lại 500.000.000 đồng, nguyên đơn cho bị đơn nợ lại 02 tháng. Nguyên đơn đưa ra chứng cứ chứng minh là file ghi âm ngày 30-12-2021 được chuyển thể ra Văn bản. Xét chứng cứ trên thì bị đơn đã thừa nhận giọng nói trong file ghi âm là của mình, trong nội dung đoạn ghi âm khi nói chuyện với ông D thì bà T đã nhắc đến khoản nợ tiền chuyển nhượng đất nhiều lần. Cụ thể trong file ghi âm có nội dung:

“Bà T: em nói sao chứ nhà chị bán đất cho em năm nay là 3 năm rồi, em lo tiền trả cho anh chị chứ thiệt là anh chị bán đất để trả nợ chứ không phải bán để cho vay, thì vợ chồng em rất là, vợ chồng anh chị rất là tin tưởng vợ chồng em nhưng tiền là đưa được 100 rồi ký giấy tờ.

Ông D: ... dạ đúng rồi

...

Ông D: dạ em nói anh chị này, là tiền ấy, dạ đúng rồi, anh chị cố gắng cho em mượn lại là em sẽ tính lãi, sau này anh chị em mình sẽ tổng kết, chứ em không không chỉ có là bị can thiệp, tiền xong là em tổng kết, em sẽ thanh toán một lần để đỡ phải cãi nhau, anh chị biết thông cảm cho em là em đang rất là căng”.

Như vậy khi bà T yêu cầu trả tiền chuyển nhượng đất, ông D không phản đối và thừa nhận có nợ tiền.

Việc bị đơn cho rằng tiền chuyển nhượng là số tiền bị đơn đã nhận nợ, thể hiện trong “giấy vay tiền” đề ngày 23-4-2019 và đã được giải quyết trong Bản án số 69/2023/DS-PT ngày 24-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, Hội đồng xét xử nhận thấy, sau ngày 30-12-2021, bị đơn có trả tiền cho nguyên đơn 03 lần là các ủy nhiệm chi ngày 14-5-2020 số tiền 200.000.000 đồng, ngày 14-3-2022 số tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản của bà T với nội dung trả tiền vay, mượn của bà T và qua dịch vụ Viettel số tiền 100.000.000 đồng. Tổng số tiền đã trả theo các tài liệu ông D cung cấp là 800.000.000 đồng. Tuy nhiên việc trả tiền trên là trong quan hệ vay nợ tiền, không liên quan gì đến quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này. Ngoài ra, bị đơn không còn cung cấp được bất cứ chứng cứ nào khác.

[3.3]. Như vậy, từ phân tích trên Hội đồng xét xử thấy việc bị đơn cho rằng đã thanh toán đầy đủ số tiền 550.000.000 đồng cho nguyên đơn ngay sau thời điểm hoàn tất thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng N là không có cơ sở, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông D, bà H1 phải trả cho nguyên đơn ông H, bà T số tiền 500.000.000 đồng là có căn cứ.

[4]. Đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy, số tiền chưa thanh toán 500.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng, thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện; đối với yêu cầu tính lãi chậm trả trên số tiền 500.000.000 đồng, căn cứ Điều 429 của Bộ luật Dân sự, thời hiệu khởi kiện là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, nguyên đơn cho rằng ngày 23-6-2019, bị đơn bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả tiền, nhưng đến ngày 27-11-2023 nguyên đơn mới tiến hành khởi kiện là đã không còn thời hiệu

khởi kiện, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khoản lãi suất chậm trả của nguyên đơn, buộc bị đơn ông D, bà H1 phải trả số tiền 244.850.000 đồng là không có căn cứ.

[5]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D, bà H1. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa phù hợp một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền nợ chưa thanh toán của nguyên đơn. Không chấp nhận tiền lãi chậm trả.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần nguyên đơn được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm nên ông D, bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Tiến D và bà Lê Thị Minh H1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 27-8-2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

Áp dụng Điều 280; khoản 1 Điều 351; Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T đối với ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1. Buộc Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 phải trả cho ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T số tiền chưa trả theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên ngày 23-4-2019 là 500.000.000đ (*năm trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 trả lãi suất chậm trả số tiền 244.850.000đ (*hai trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.850.000đ (*hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*), ông Nguyễn Công H nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do đặc và lệ phí thu thập thông tin được trừ vào số tiền ông H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, ông H đã nộp xong tại Tòa án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Đỗ Tiến D, bà Lê Thị Minh H1 phải chịu 24.000.000đ (*hai mươi tư triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T phải chịu 12.242.000đ (*mười hai triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng*), được trừ số tiền 7.500.000đ (*bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo Biên lai số 0000486 ngày 19-01-2024. Ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị T còn phải nộp số tiền 4.742.000đ (*bốn triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí ông Đỗ Tiến D đã nộp theo biên lai thu 0008130 ngày 05-9-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, HSVA, THCTP.

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

(*đã ký và đóng dấu*)

Dương Hà Ngân