TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2019/DSPT
Ngày: 21/01/2019.
V/v "Tranh chấp đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phùng Văn Hải**
Các Thẩm phán:
1. Ông Phạm Hồng Giảng
2. Ông Nguyễn Bá Thịnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Võ Thị Bích Trâm**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: **Ông Phạm Hoàng Lâm** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 576/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2018, về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1864/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6088/2018/QĐPT-DS ngày 11/12/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 244/2019/QĐPT ngày 09/01/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Huỳnh Đăng T, sinh năm 1934 (vắng mặt)

Địa chỉ: 65/10 Đường D1, Phường 17, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Bà Huỳnh Thị H , sinh năm 1944 (có mặt)

Địa chỉ: 43/4 đường Đ , Phường B, Thị xã D, tỉnh BD

Người đại diện hợp pháp của Bà Huỳnh Thị H: Bà Nguyễn Thị M (vắng mặt)

Địa chỉ: 458/10/15 Đường H, Phường BT, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ông Lê Quang N– Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV MK, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh BV.

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1963

Địa Chỉ: 143/11 Đường U, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Tôn Tuyết Minh Q, sinh năm 1973

Địa chỉ: 346-348 Đường F, Phường P, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Đ, bà Q có: Bà Hà Thị Hồng Q , sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: P.003 Chung cư 44 bis Đường L, phường K, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2015 và các lời khai của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị H , Ông Huỳnh Đăng T trong qua trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Ngày 17/4/2007, Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H có ký hợp đồng mua bán nhà và đất tại số 56 ấp BT, xã BA, huyện TA, tỉnh BD với quyền sử dụng đất diện tích 3.981m^2, trong đó có căn nhà trên đất là 164m^2 với giá bán là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng), số tiền Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q đã thanh toán 5.500.000.000 đồng, trong đó tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng, thanh toán qua ngân hàng là 5.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại chưa thanh toán là 6.500.000.000 đồng.

Nhưng khi 02 bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/5/2007 có công chứng chứng thực tại Phòng công chứng số 02, tỉnh BD, hai bên ghi giá trị chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, đặt cọc 500.000.000 đồng, nhưng thực tế trị giá hợp đồng là 12.000.000.000 đồng.

Nay, Bà H Ông T khởi kiện Ông Đ, bà Q phải trả lại số tiền chưa thanh toán là 6.500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Số tiền này yêu cầu thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí tố tụng giám định khoa học kỹ thuận hình sự: Nguyên đơn Ông T, Bà H tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với Kết luận số 638/C54B ngày 13/3/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Tổng cục cảnh sát – Bộ Công an nguyên đơn đồng ý không khiếu nại gì. Vì đây là số tiền các bên vay mượn để làm ăn không liên quan gì đến hợp đồng mua bán nhà đất.

Bị đơn Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q (do Bà Hà Thị Hồng Q đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q xác nhận ngày 17/4/20012, ông bà và Ông T Bà H có ký hợp đồng mua bán nhà và đất tại số 56 ấp BT, xã BA, huyện TA, tỉnh BD với quyền sử dụng đất diện tích 3.198m^2, trong đó có căn nhà trên đất là 164m^2 với giá bán là 12.000.000.000 đồn (Mười hai tỷ đồng), ông

bà đã thanh toán hết số tiền theo hợp đồng như sau:

1. Ngày 17/4/2007 thanh toán tiền mặt: 500.000.000 đồng
2. Ngày 20/4/2007 thanh toán tiền mặt: 300.000.000 đồng
3. Ngày 25/4/2007 thanh toán chuyển khoản cho Bà H 5.200.000.000 đồng vào tài khoản Bà H tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu (gồm 3 phiếu chuyển tiền).
4. Ngày 25/4/2007 thanh toán chuyển khoản 2.000.000.000 đồng vào tài khoản Bà H tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.
5. Ngày 12/7/2007 thanh toán chuyển khoản 1.500.000.000 đồng vào tài khoản Bà H tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu.
6. Ngày 23/7/2007 thanh toán tiền mặt: 2.500.000.000 đồng tại nhà Bà H, Ông T.

Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đã thanh toán đầy đủ số tiền 12.000.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án khi đưa vụ án ra xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B.

Đối với Kết luận số 638/C54B ngày 13/3/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Tổng cục cảnh sát – Bộ Công an bị đơn đồng ý không khiếu nại gì.

Bà Nguyễn Thị M – Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà nhất trí với ý kiến trình bày của Bà H .

Bà Nguyễn Thị Kim là chị của Ông Nguyễn Tấn Đ có bản trình bày ngày 31/8/2017 như sau: bà chị của Ông Nguyễn Tấn Đ, ngày 25/4/2007 Ông Đ có mượn tiền của bà để trả tiền mua nhà và đất của Ông T Bà H và bà có chuyển số tiền 4.000.000.000 đồng cho Bà H theo tài khoản số 26269795 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu, **bà K**không có yêu cầu gì với Ông Đ. Đối với số tiền này Ông Đ trình bày: Ông và **bà K**sẽ tự giải quyết với nhau.

Ông Huỳnh Đăng L, ông Huỳnh Đăng T2, ông Huỳnh Đăng T3 và bà Huỳnh Thị Thùy D là con của Ông T Bà H và đều là những người đứng tên phía bên bán cho bên mua là Ông Đ, bà Q tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/5/2007 có công chứng chứng thực tại Phòng công chứng só 02 tỉnh BD, số Công chứng 78 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD có đơn tường trình ngày 09/4/2015 trình bày như sau: Việc mua bán chuyển quyền sử dụng đất giữa cha mẹ là Ông T và Bà H với Ông Đ và bà Qkhông liên quan đén các ông bà, các ông bà xác nhận chỉ ra phòng Công chứng ký tên theo yêu cầu của cha mẹ, còn diện tích đất 3.981m2 tại số 56 ấp BT, xã BA, huyện TA, tỉnh BD là tài sản riêng của Ông T và Bà H, các ông bà không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với tài sản này và không có bất ký yêu cầu nào trong vụ án này, yêu cầu tòa án không triệu tập vào tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1864/2018/DS-ST ngày 26/09/2018 của Tòa án nhân dân quận B đã quyết định:

1. Chấp nhận 01 (một) phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H:

Buộc bị đơn Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q có nghĩa vụ trả

cho nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận 01 (một) phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H buộc bị đơn Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H số tiền 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu về việc buộc Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q phải trả lại chậm trả đối với số tiền chưa thanh toán 6.500.000.000 đồng.

4. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của Ông T, Bà H không yêu cầu tính lãi đối với số tiền nêu trên đến thời điểm xét xử.

5. Ghi nhận ý kiến tự nguyện phí tố tụng giám định khoa học kỹ thuận hình sự của nguyên đơn Ông T, Bà H .

6. Về thời hạn thanh toán: Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q có nghĩa vụ thanh toán dứt điểm số tiền trên cho nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q chưa trả số tiền nêu trên thi hàng tháng Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q còn phải trả lãi cho Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Thi hành tại cơ quan hi hành án tại cơ quan có thẩm quyền.

7. Tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B về việc "Phong tỏa phần tài sản là nhà đất tại địa chỉ 143/11 Đường U, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5346/99 ngày 05/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/10/2018, bị đơn – Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn –Bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tòa án nhân dân quận B thụ lý và xét xử vụ án là đúng thẩm quyền. Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là đúng theo

quy định pháp luật. Lời khai của bị đơn về việc chuyển tiền trước sau không thống nhất. Số tiền chuyển khoản là tiền làm ăn giao dịch khác nên không thể căn cứ vào nội dung ghi đã nhận đủ tiền xác định bị đơn đã trả đủ tiền. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Bị đơn – Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q có Bà Hà Thị Hồng Q đại diện trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án nhân dân quận B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung vụ án Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Kết luận giám định đã xác định đúng chữ ký và chữ viết trong hồ sơ yêu cầu mở tài khoản và các lần rút tiền tại ngân hàng là của Bà H . Bà H ghi rõ "đã nhận đủ số tiền còn lại" thể hiện nội dung đã nhận đầy đủ số tiền mua bán đất còn lại sau khi đã trừ các khoản tiền đã nhận trước đó.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Trong các ngày 20 và 26/9/2018, Toà án nhân dân quận B đưa vụ án ra xét xử và ban hành bản án số 1864/2018/DS-ST, bị đơn – Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q có người đại diện theo ủy quyền là Bà Hà Thị Hồng Q có mặt tại phiên tòa. Ngày 01/10/2018, Ông Đ và bà Q có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn ngày 03/10/2018. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Ông Đ và bà Q còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn – Ông Huỳnh Đăng T và Bà Huỳnh Thị H khởi kiện yêu cầu đòi tài sản đối với bị đơn - Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại quận B, do đó căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân quận B có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm. Do có kháng cáo của bị đơn nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn – Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận ngày 17/4/2007 có ký hợp đồng mua bán nhà đất tại số 56 ấp BT, xã BA, huyện TA, tỉnh BD, diện tích 3.981m^2, trong đó có căn nhà 164m^2 với giá 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng), đặt cọc 500.000.000 đồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/5/2007 có công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh BD, hai bên ghi giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng nhưng thực tế giá trị hợp đồng là 12.000.000.000 đồng.

[3.1] Về các lần giao nhận tiền:

Theo Hợp đồng mua bán nhà và đất (V/v nhận và đặt cọc tiền nhà và đất) giữa Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H với Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q ngày 17/4/2007, nội dung ghi nhận tại mặt sau hợp đồng thể hiện:

- Ngày 17/4/2007, Bà Huỳnh Thị H nhận tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng.

- Ngày 20/4/2007, Bà Huỳnh Thị H nhận tiền cọc nhà đất là 300.000.000 đồng.

- Ngày 25/4/2007, Bà Huỳnh Thị H có nhận thêm tiền cọc nhà đất là 5.200.000.000 đồng.

- Ngày 23/7/2007, Bà Huỳnh Thị H đã nhận đủ số tiền còn lại.

Theo tài liệu, chứng từ giao dịch do Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn cung cấp thì tài khoản 26269759 mang tên **Huỳnh Thị H** , Chứng minh nhân dân số 280114419, địa chỉ: 43/4 ấp TT, xã B1, huyện D , tỉnh BD thể hiện các giao dịch sau:

- Ngày 25/4/2007, Tôn Tuyết Minh Q chuyển tiền mua nhà đất cho **Huỳnh Thị H** 300.000.000 đồng và 900.000.000 đồng.

- Ngày 27/4/2007, Bà Huỳnh Thị H rút số tiền 1.200.000.000 đồng.

- Ngày 27/4/2007 Nguyễn Thị Kim chuyển số tiền 4.000.000.000 đồng cho Huỳnh Thị H . Đối với số tiền này bà K đã có bản giải trình ngày 31/8/2017 xác định bà là chị của Ông Nguyễn Tấn Đ và bà cho Ông Nguyễn Tấn Đ mượn tiền để trả tiền mua đất cho Ông T, Bà H nên bà đã chuyển số tiền trên cho Bà H .

- Ngày 03/5/2007, Bà Huỳnh Thị H rút số tiền 4.000.000.000 đồng.

- Ngày 12/7/2007, Tôn Tuyết Minh Q chuyển tiền mua nhà đất 2.000.000.000 đồng cho Huỳnh Thị H .

- Ngày 13/7/2007, Bà Huỳnh Thị H rút số tiền 2.000.000.000 đồng.

- Ngày 20/7/2007 Tôn Tuyết Minh Q chuyển tiền mua nhà đất 1.500.000.000 đồng cho Huỳnh Thị H

- Ngày 23/7/2007 Bà Huỳnh Thị H rút 1.500.000.000 đồng.

Căn cứ các lệnh chuyển tiền và số tiền Bà H đã rút ra từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu – Chi nhánh Sài Gòn số tài khoản 26269759 mang tên Huỳnh Thị H và tiền mặt nhận trực tiếp thì tính đến ngày 27/4/2007, Bà Huỳnh Thị H đã nhận tổng cộng số tiền 6.000.000.000 đồng tiền mua bán đất.

Theo các chứng từ giao dịch tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu thì có căn cứ xác định đến ngày 20/7/2007 bà Qđã chuyển cho Bà H nhận thêm số tiền 3.500.000.000 đồng. Bà H trình bày bà không mở tài khoản ngân hàng Á Châu, tuy nhiên căn cứ vào kết quả giám định chữ ký và chữ viết trong hồ sơ yêu cầu mở tài khoản và các lần rút tiền tại ngân hàng là do Bà H ký và viết ra. Bà còn cho rằng số tiền giao dịch qua ngân hàng giữa hai bên là tiền vay mượn riêng không phải tiền mua bán đất. Tuy nhiên, nội dung gửi tiền các lần giữa Bà Tôn Tuyết Minh Q và Bà H đều ghi nội dung là chuyển tiền mua đất, Bà H vẫn nhận tiền theo các phiếu chuyển tiền và không có ý kiến gì. Đồng thời, Bà H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh giữa hai bên có giao dịch vay mượn tiền.

Xét, Bà Huỳnh Thị H là vợ của Ông Huỳnh Đăng T và là người đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận, ký tên vào các hợp đồng mua bán nhà đất. Nên việc Bà H thay mặt Ông T và các thành viên khác của hộ gia đình nhận tiền mua bán đất từ bà Qlà phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đến ngày 20/7/2007, Ông Đ bà Qđã chuyển thêm 3.500.000.000 đồng vào tài khoản của Bà H nên tổng số tiền Bà H đã nhận là 9.500.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.2] Đối với số tiền 2.500.000.000 đồng còn lại:

Theo lời trình bày của bị đơn thì ngày 23/7/2007 bị đơn đã thanh toán tiền mặt 2.500.000.000 đồng còn lại tại nhà Bà H và Bà H đã ghi nhận và mặt sau hợp đồng mua bán ngày 17/4/2007.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *Việc ký nhận tiền ngày 23/7/2007 không thể hiện Bà H đã nhận đủ 6.000.000.000 đồng bao gồm 2.500.000.000 đồng, ngoài ra việc giao nhận tiền không có ai làm chứng, không có biên bản giao nhận, không thể hiện số tiền đã thanh toán là bao nhiêu, chỉ ghi chung chung vì đây là số tiền lớn, các lần thanh toán trước đều chuyển khoản qua ngân hàng hoặc có ký nhận ghi rõ số tiền cụ thể nên chưa đủ cơ sở khẳng định ngày 23/7/2007 Ông Đ đã thanh toán số tiền 2.500.000.000 đồng cho Bà H , Ông T nên trình bày của bị đơn không được chấp nhận.*

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Theo hợp đồng mua bán nhà đất ngày 17/4/2007 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/5/2007 có công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh BD, các bên không thỏa thuận hình thức hình thức thanh toán tiền là tiền mặt hay chuyển khoản thông qua ngân hàng. Do đó các bên có quyền lựa chọn việc giao nhận tiền mua bán đất thông qua các hình thức khác nhau. Trong các lần giao nhận tiền ngày 17, 20, 25/4/2007, Bà H đều ghi nhận số tiền cụ thể. Tuy nhiên ngày 23/7/2007, Bà H ghi rõ "đã nhận đủ số tiền còn lại" thể hiện nội dung đã nhận đầy đủ số tiền mua bán đất còn lại sau khi đã trừ các khoản tiền đã nhận

trước đó. Tại thời điểm giao nhận tiền, Bà H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, Bà H biết đọc biết viết nên việc có người làm chứng là không cần thiết. Bà H cho rằng việc bà ghi nội dung như vậy là do Ông Đ yêu cầu bà ghi nhưng thực tế bà không nhận tiền, tuy nhiên Bà H không chứng minh được tại thời điểm ghi nhận nội dung trên bà bị ép buộc, cưỡng bức. Từ nhận định trên, xét nội dung nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ. Ông Đ bà Qđã giao đủ số tiền mua bán đất như đã thỏa thuận với Ông T Bà H nên cần sửa án sơ thẩm phần này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm.

[5] Từ những nhận định nêu trên và xét lời đề nghị đại diện của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng đã phân tích.

[6] Đối với biện pháp khẩn cấp tạm thời số 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B về việc "Phong tỏa phần tài sản là nhà đất tại địa chỉ 143/11 Đường U, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5346/99 ngày 05/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không có nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn nên căn cứ điểm g khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 cần hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B. Bà Huỳnh Thị H được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng trong Thẻ tiết kiệm số: 196452889 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 374/2015/QĐ – BTHBPBĐ ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân quận B. Án sơ thẩm không nhận định và hoàn trả lại tiền thực hiện biện pháp bảo đảm cho nguyên đơn là có thiếu xót.

[7] Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Toà án. Và Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng được miễn nộp theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 273, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Toà án. Và Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q. Sửa án sơ thẩm.

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Huỳnh Đăng T, Bà Huỳnh Thị H :

2. Đình chỉ yêu cầu về việc buộc Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q phải trả lãi chậm trả đối với số tiền chưa thanh toán 6.500.000.000 đồng.

3. Ghi nhận ý kiến tự nguyện chịu chi phí tố tụng về giám định khoa học kỹ thuận hình sự của nguyên đơn Ông T, Bà H .

4. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời số 480/2015/QĐ-BPKCTT ngày 12/5/2015 của Tòa án Nhân dân quận B về việc "Phong tỏa phần tài sản là nhà đất tại địa chỉ 143/11 Đường U, Phường A,Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của Ông Nguyễn Tấn Đ, Bà Tôn Tuyết Minh Q theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5346/99 ngày 05/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo thi hành án. Bà Huỳnh Thị H được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng trong Thẻ tiết kiệm số: 196452889 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 374/2015/QĐ – BTHBPBĐ ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân quận B.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Đăng T và Bà Huỳnh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 114.500.000 đồng (Một trăm mười bốn triệu năm trăm ngàn đồng) nhưng Ông T Bà H được miễn nộp theo quy định.

Hoàn lại cho Ông Huỳnh Đăng T và Bà Huỳnh Thị H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.250.000 đồng (Năm mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số: AA/2014/0000899 ngày 18/3/2015 và số tiền 26.475.000 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số: AA/2017/0002576 ngày 31/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận B.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn Đ và Bà Tôn Tuyết Minh Q không phải chịu, hoàn trả cho Ông Đ bà Qsố tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000 đồng theo các biên lại thu số: 0005578 ngày 11/10/2018 và biên lai thu số: 0005579 ngày 11/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

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, 7, 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
-TAND TC;
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND TP.HCM;
- TAND quận B
-Chi cục THADS quận B;
-Các đương sự;
-Lưu (T.20).

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

Phùng Văn Hải