

Bản án số: 02/2025/DS-PT

Ngày: 07-01-2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Anh Trang
Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Bà Bùi Thị B, sinh năm: 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Hải C, sinh năm: 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

3.1. Ông Nguyễn Duy T, sinh năm: 1966 (xin không tham gia tố tụng).

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1990 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số G ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1993 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.5. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm: 1998 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Năm 2017, vợ chồng bà V chuyển nhượng cho bà Bùi Thị B thửa đất số 361, tờ bản đồ địa chính số 23.3 thị trấn T. Tại thời điểm chuyển nhượng, thửa 361 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà V năm 2016.

Việc chuyển nhượng giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên để giảm tiền thuế cho bà B nên bà và bà B đã thỏa thuận lập 02 hợp đồng chuyển nhượng thửa 361, cụ thể: 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2017 với giá chuyển nhượng là 1.700.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm triệu đồng*) và 01 hợp đồng ngày 12/01/2017 với số tiền 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*), được Văn phòng C1 (huyện N) công chứng. Bà xác định số tiền thực tế hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là 1.700.000.000đ.

Sau khi ký kết hợp đồng, do bà B không có tiền trả cho bà nên hai bên đã thỏa thuận bằng lời nói cụ thể: Bà tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 361 từ tên bà sang tên bà B, sau khi bà B được cấp GCNQSDĐ thì bà B thế chấp Ngân hàng để vay tiền trả cho bà. Sau khi thực hiện xong thủ tục

chuyển nhượng và được cấp GCNQSDD, bà B đã tiến hành thủ tục vay tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh N số tiền 800.000.000đ (*Tám trăm triệu đồng*) và số tiền này Ngân hàng đã chuyển trực tiếp và tài khoản của bà thông qua ủy nhiệm chi, sau đó, bà có cho lại bà B 50.000.000đ. Như vậy, sau khi chuyển 800.000.000đ thì bà B còn nợ lại bà 900.000.000đ tiền chuyển nhượng thửa 361.

Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng cho bà B xong, do có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Ngọc L và bà Đỗ Thị Ngọc M về thửa đất 361 mà bà và bà B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên bà chưa đòi bà B trả số tiền 900.000.000đ còn thiếu. Ngày 23/8/2022, Tòa án nhân dân cấp cao đã giải quyết xong việc tranh chấp giữa ông L và bà M, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và bà B được công nhận là đúng pháp luật. Sau khi có bản án của Tòa án cấp cao, bà có yêu cầu bà B trả 900.000.000đ nhưng bà B không trả. Việc bà yêu cầu bà B trả 900.000.000đ chỉ liên hệ bằng hình thức gọi điện thoại, không có văn bản giấy tờ cũng như không có người làm chứng.

Nay, bà khởi kiện bà B yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu bà B phải trả cho bà 900.000.000đ.

- Yêu cầu bà B phải chịu lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền 900.000.000đ chậm trả. Thời hạn bà yêu cầu tính lãi suất kể từ ngày 23.8.2022 (ngày Toà án nhân dân cấp cao giải quyết xong việc tranh chấp giữa ông L và bà M).

Đối với hợp đồng chuyển nhượng có ông T ký tên là do yêu cầu của Văn phòng công chứng, thực tế thửa 361 là tài sản riêng của bà, GCNQSDD đứng tên một mình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V trình bày:

Bà giữ nguyên lời trình bày và các yêu cầu khởi kiện đối với bà B. Bà xác định chứng cứ bà đưa ra là Giấy cam kết lập ngày 10/01/2017 (bản photo) thì phần số và chữ của “1.700.000.000đ” là do bà trực tiếp viết, nội dung trong giấy là đúng, giấy này bà nhờ con gái đánh máy hộ, khi bà viết số tiền “1.700.000.000đ” vào trong giấy cam kết thì có bà B trực tiếp chứng kiến. Sở dĩ trong Giấy cam kết ngày 10/01/2017 bà xuất trình, số tiền 1.700.000.000đ được viết tay là vì trước khi nhận chuyển nhượng thửa 361 bà B không có tiền, toàn bộ số tiền chuyển nhượng thửa 361 là đi vay ngân hàng nên bà không biết ngân hàng sẽ cho bà B vay bao nhiêu nên mới để trống như vậy.

Trước khi thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà B thì bà và bà

B có đến Ngân hàng N chi nhánh N1 hỏi về việc nếu thế chấp thửa 361 để vay tín dụng thì số tiền Ngân hàng cho vay được khoảng bao nhiêu và được Ngân hàng trả lời khoảng 1.100.000.000đ đến 1.200.000.000đ.

Sau khi thông qua ngân hàng, bà B trả cho bà 800.000.000đ thì giữa bà và bà B cũng không có giấy tờ gì về việc đối chiếu công nợ của hợp đồng chuyển nhượng thửa 361.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị B trình bày:

Năm 2017, bà có nhận chuyển nhượng thửa 361, tờ bản đồ số 23.3 thị trấn T. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà và bà V đều thống nhất đến Văn phòng C1 để lập 02 hợp đồng chuyển nhượng, trong đó: 01 Hợp đồng lập ngày 06/01/2017 ghi số tiền chuyển nhượng 1.700.000.000đ và 01 Hợp đồng lập ngày 12.6.2017 ghi số tiền chuyển nhượng là 30.00.000đ. Hợp đồng lập ngày 12.6.2017 là nhằm để bà giảm tiền thuế phải nộp. Thực tế bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V là 1.700.000.000đ.

Trước khi ký kết hợp đồng, bà đã trả cho bà V 900.000.000đ bằng hình thức trả trực tiếp, không viết giấy tờ gì để chứng minh và cũng không có ai làm chứng.

Sau khi trả bà V 900.000.000đ và trước khi vay tiền ngân hàng thì giữa bà và bà V có ký vào 02 giấy cam kết cụ thể: Tại giấy cam kết đánh máy ghi ngày 10/01/2017 có nội dung ghi “... vợ chồng ông Nguyễn Văn T6 và bà Bùi Thị B sẽ ký nhận nợ vào hồ sơ vay tiền của Ngân Hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam huyện N, và số tiền vay sẽ chuyển vào tài khoản bên bán là bà Nguyễn Thị Thu V. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T6 và bà Bùi Thị B sẽ phải trả số tiền còn nợ cho bên bán là bà Nguyễn Thị Thu V, với số tiền: “để trống” và tại Giấy cam kết viết tay không ghi ngày tháng có nội dung ghi “Sau khi sang tên tôi sẽ vay tiền ngân hàng trả số tiền còn nợ cho ông bà”.

Bà khẳng định đã trả cho bà V 900.000.000đ trước khi vay ngân hàng 800.000.000đ cho đến thời điểm Ngân hàng chuyển vào tài khoản của bà V 800.000.000đ thì hợp đồng chuyển nhượng thửa 361 giữa bà và bà V đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng giữa hai bên. Vì vậy, yêu cầu của bà V buộc bà phải trả số tiền 900.000.000đ và lãi suất kể từ ngày 23/8/2022 cho đến nay thì bà không đồng ý.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà V, bà và chồng là ông T6 có vay Ngân hàng để trả cho bà V. Ông T6 có ký vào Giấy cam kết, tuy nhiên tài sản quyền sử dụng đất là của riêng bà. Mặt khác, sau khi ông T6 chết thì

phần di sản của ông T6 cũng được bà và các con của bà lập văn bản phân chia cho bà. Vì vậy, việc thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà V do một mình bà quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà B trình bày:

Bà giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, khẳng định bà đã trả hết cho bà V 1.700.000.000đ tiền giá trị chuyển nhượng thửa 361. Đối với chứng cứ là tờ giấy với tiêu đề Giấy cam kết bản photo lập ngày 10/1/2017 do bà V đưa ra, phía bà không đồng ý vì bản này chỉ là bản photo sổ tiền bà V tự điền vào, phía bà xuất trình cho Tòa bản chính của bản cam kết này.

Sau khi bà trả số tiền còn lại cho bà V 800.000.000đ thì hai bên không có ý kiến gì kể cả khi ông L khởi kiện bà M có liên quan đến thửa 361.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T trình bày:

Năm 2017, vợ chồng ông và bà B có ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng ký kết ngày 06/01/2017 có ghi số tiền chuyển nhượng là 1.700.000.000đ và hợp đồng ngày 12/01/2017 có ghi số tiền 30.000.000đ. Việc ông ký vào hợp đồng là do yêu cầu của Văn phòng C1, chứ thực tế việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ý chí của bà V. Tài sản quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 016613 là tài sản riêng của bà V nên ông không quyền và nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp số tiền mà bà V yêu cầu bà B phải trả. Vì vậy, ông yêu cầu được từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án không triệu tập ông để giải quyết yêu cầu khởi kiện giữa bà V và bà B.

Tại giai đoạn phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4 thống nhất trình bày tại bản trình bày ý kiến:

Các ông là con của ông T6, bà B. Các ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà B và không có ý kiến trình bày bổ sung gì.

Do không sắp xếp được thời gian, các ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và Điều 147, Điều 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 116, Điều 119, Điều 280,

Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 2 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu V:

- Buộc chị Bùi Thị B phải trả cho chị Nguyễn Thị Thu V số tiền là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng).

- Buộc chị Bùi Thị B phải trả cho chị Nguyễn Thị Thu V số tiền lãi suất là 179.928.000 đồng (Một trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/9/2024, bà Bùi Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bà B phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền 900.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo: từ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm thành yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện có nội dung: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu V với vợ chồng bà Bùi Thị B.

Xét thấy: Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/11/2022 (BL 32), bà V yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà V với vợ chồng bà B và cho bà V được nhận lại nhà.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện N đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của này bà V (BL 44) nhưng trong quá trình giải quyết vụ án lại không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu V trình bày ý kiến xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết đối yêu cầu này, người đại diện theo ủy quyền của bà B đồng ý với yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà V. Xét thấy, việc không xem xét yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng của Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu sót, tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện này, bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên việc bỏ sót yêu cầu khởi kiện của Tòa án cấp sơ thẩm không còn ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vì vậy, cấp phúc thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà V.

[2.2] Về người tham gia tố tụng:

Vợ chồng bà V chuyển nhượng thửa đất số 361, tờ bản đồ số 23.2 tại khu phố D, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho vợ chồng bà Bùi Thị B, ông Nguyễn Văn T6. Nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng là nghĩa vụ chung của bà B, ông T6. Ông T6 chết ngày 11/11/2019, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa nhưng người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T6 là ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T2 vào tham gia tố tụng là sai sót, tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm các ông T1, T2, T4, T3 không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đồng ý tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm, vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận ý kiến này của các ông T1, T2, T4, T3 và sai sót của cấp sơ thẩm được khắc phục.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị B yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V về việc yêu cầu bà B phải trả cho bà V số tiền 900.000.000đ và lãi suất, nhận thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V và bà B đều thống nhất xác nhận các tình tiết sau:

Thống nhất giá trị chuyển nhượng thửa 361 là 1.700.000.000đ.

Thống nhất hai bên có lập 2 hợp đồng chuyển nhượng thửa 361.

Thống nhất về số tiền 800.000.000đ bà B đã trả cho bà V thông qua ủy nhiệm chi tại ngân hàng.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4.2] Bà V cho rằng trong 1.700.000.000đ chuyển nhượng thửa 361, bà B mới trả cho bà 800.000.000đ, như vậy bà B còn nợ bà V 900.000.000đ, nhận thấy:

[4.2.1] Chứng cứ do bà V đưa ra là tờ giấy photo với tiêu đề Giấy cam kết lập ngày 10/01/2017 (được đánh máy), trong đó có số tiền còn nợ là 1.700.000.000đ (chữ 1.700.000.000đ được viết tay). Xét thấy, Giấy cam kết lập ngày 10/01/2017 do bà V xuất trình chỉ là bản photo, không có công chứng chứng thực, không được bị đơn thừa nhận. Theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự thì Giấy cam kết lập ngày 10/1/2017 do bà V xuất trình không được coi là chứng cứ trong vụ án, Tòa án đã yêu cầu bà V cung cấp bản chính của giấy cam kết lập ngày 10/1/2017 nhưng bà V không xuất trình được.

[4.2.2] Bà V cho rằng, bà B mới trả 800.000.000đ theo ủy nhiệm chi ngày 14/01/2017 (BL 93) nên bà B còn nợ bà 900.000.000đ tiền nhận chuyển nhượng đất còn lại. Xét thấy, giả sử Giấy cam kết ngày 10/01/2017 do bà V xuất trình là thật thì điều này cũng mâu thuẫn với quá trình thực hiện hợp đồng giữa hai bên và mâu thuẫn với lời khai của bà V, cụ thể:

Bà V trình bày: Giấy cam kết ngày 10/01/2017 để trống số tiền là vì chưa biết vay ngân hàng được bao nhiêu, điều này là không hợp lý vì ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 06/01/2017, còn ngày lập giấy cam kết là ngày 10/01/2017, thời điểm này bà V xác định bà B chưa trả được khoản tiền nào cho bà V thì việc điền số tiền chưa trả là hoàn toàn xác định được.

Tại phiên tòa, bà V xác định việc lập giấy cam kết có trước khi vay Ngân hàng nên chưa biết Ngân hàng cho vay bao nhiêu để xác định số tiền còn nợ lại nên đã để trống số tiền còn lại và để trống dòng chữ này, việc khai rằng chờ vay Ngân

hàng được bao nhiêu để điền số nợ còn lại, như vậy sau khi nhận 800.000.000đ thì số tiền bà V phải điền vào phần còn trống là 900.000.000đ, chứ không phải là 1.7000.000.000đ như trong giấy lập ngày 10/01/2017.

Hơn nữa, năm 2018, khi ông L tranh chấp với bà M thừa 361, bà B, bà V tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; trong bản khai ngày 21/8/2018, bà V khai “*Sau khi chuyển nhượng từ bà M, tôi đã chuyển nhượng lại căn nhà này cho bà Bùi Thị B với giá là 1.700.000.000đ (Giá trị này không bao gồm vật dụng trong nhà) số tiền chuyển nhượng tôi dùng để trả nợ*”. Như vậy, không có lời khai nào của bà V về việc bà B còn nợ 900.000.000đ khi nhận chuyển nhượng thừa 361. Cũng tại hồ sơ năm 2018, bà B có lời khai bà trả cho bà V 900.000.000đ khi ký hợp đồng chuyển nhượng, phù hợp với lời khai tại hồ sơ tranh chấp mà bà V đang khởi kiện bà B. Quá trình tham gia vụ kiện năm 2018, bà V được tiếp cận chứng cứ, tiếp cận với tài liệu có trong hồ sơ, tuy nhiên bà V không có ý kiến gì về lời khai của bà B đối với số tiền bà B trả cho bà là 900.000.000đ.

Bà V cho rằng bà B còn nợ lại 900.000.000đ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng từ thời điểm ngày 24/7/2017 (thời điểm bà B phải trả đủ tiền cho bà V) cho đến ngày 26/10/2022 (ngày nộp đơn khởi kiện) giữa bà B và bà V không lập biên bản xác nhận nợ hay cam kết nhận nợ nào, bà V cũng không lần nào yêu cầu bà B trả số tiền mà bà B còn nợ lại. Việc bà B thanh toán qua ủy nhiệm chi cho bà V số tiền 800.000.000đ không đồng nghĩa với việc bà B chưa thanh toán số tiền 900.000.000đ còn lại cho bà V. Hơn nữa, bà V là nguyên đơn, bà V có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bà V không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc bà B còn nợ lại bà 900.000.000đ.

[5] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, khẳng định việc bà V yêu cầu bà B phải trả 900.000.000đ còn nợ lại khi nhận chuyển nhượng thừa 361 là không có cơ sở, vì vậy, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà B, không chấp nhận toàn bộ đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Sửa bản án số 23/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[6] Về án phí:

Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V nên bà V phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 39.000.000đ. Cách tính: 36.000.000 đồng + (3%

x 100.000.000đ). Án phí dân sự sơ thẩm của bà V được khấu trừ vào tạm ứng án phí 20.250.000đ bà V đã nộp theo biên lai số 0006104 ngày 13/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, số tiền án phí sơ thẩm bà V còn phải nộp là 18.750.000đ.

Do kháng cáo của bà B được chấp nhận nên bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà B 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà B đã nộp theo biên lai số 0005344 ngày 13/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Bùi Thị B.

Sửa bản án sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các điều 116, 119, 280 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về cấp độ thu, miễn, giảm, thu Tòa án miễn phí, quản lý và sử dụng tòa án miễn phí.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V đối với bà Bùi Thị B về việc yêu cầu bà Bùi Thị B phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu V số tiền 900.000.000đ và lãi suất chậm trả.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu V và bà Bùi Thị B.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu 39.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 20.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006104 ngày 13/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà V còn phải nộp số tiền 18.750.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Bùi Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà B số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005344 ngày 13/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Trong 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 bị 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 07/01/2025).

Nơi nhận:

- Đương sự (7);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện N (1);
- Chi cục THADS huyện N (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu