

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ A**

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

Bản án số: 160/2017/DSPT
Ngày: 17/02/2017
V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
dân sự

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ A**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức T1 .

Các thẩm phán: 1/ Ông Trịnh Đắc P1
2/ Ông Lê Ngọc T2

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Đoàn Thục T3 – Cán bộ
Tòa án nhân dân Thành phố A

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A tham gia phiên tòa: Bà
Võ Thị Vĩnh H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 01 năm 2017 và ngày 17 tháng 02 năm 2017, tại
phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố A xét xử Phúc thẩm công khai vụ án
dân sự thụ lý số: 714/DSPT ngày 29/11/2016, về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa
vụ dân sự”.

Do bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DSPT ngày 14/10/2014 của
Tòa án nhân dân Thành phố A bị giám đốc thẩm và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2362/2016/QĐPT ngày 13 tháng
10 năm 2016 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2017/QĐPT ngày 05 tháng 01
năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2 Đường số A, khu dân cư GH, phường PLB, Quận I, Thành
phố A .

Bị đơn: Ông Lê Văn P, sinh năm 1960 (có mặt);

Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 4/2 ấp BL, xã BD, huyện HM, Thành phố A .

Đại diện theo uỷ quyền của bà D: Ông Lê Văn P (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 7/68A tổ J, đường CEH, khu phố F, phường TNP A, Quận I, Thành phố A .

2/ Bà Lê Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 10 đường 37, phường BT , Quận AA , Thành phố A .

3/ Ông Phạm Thanh B, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: 894/15 LH, phường LTM, Quận I, Thành phố A .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Bích N trình bày :

Trước đây bà N có cho ông P và bà D vay số tiền là 4.500.000.000 đồng, để đảm bảo khoản tiền vay, ngày 15/3/2012 ông P và bà D có ký “Giấy nhận tiền” với nội dung thoả thuận bán cho bà N phần đất diện tích 2.184m² thuộc 02 thửa đất 391 diện tích 1.849,5m² và thửa 392 diện tích 334,8m² tờ bản đồ 20 ở xã XTT với giá 4.500.000.000 đồng, cũng trong ngày 15/3/2012, ông P và bà D có ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001552 và 001553 tại Văn phòng Công chứng BĐ, huyện HM chuyển nhượng 02 thửa đất 391 và 392 cho bà N. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N và ông P, bà D có sự thoả thuận lại: bà N tiếp tục chuyển nhượng thửa 392 và huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng thửa 391; nên ngày 11/12/2012 các bên ký “Bản thoả thuận huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa 391. Sau đó ông P làm thủ tục tách thửa 391 thành 16 thửa nhỏ, ngày 12/12/2012 ông P đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 16 thửa đất này, ông P chuyển nhượng được 06 thửa và ông nhờ ông H (cháu ông P) trả cho bà N 1.250.000.000 đồng, bà N đồng ý căn trừ tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 392 của ông P, bà D với giá tính theo đơn giá 1m² đất bằng 4.500.000.000 đồng chia cho 2.184,3m² là diện tích thửa 391 và 392, giá 1m² đất là 2.060.156 đồng, thửa 392 diện tích 334,8m² x 2.060.156 đồng = 689.740.228 đồng, thửa 391 ông P mới trả lại 1.250.000.000 đồng. Bà N yêu cầu ông P trả lại khoản tiền còn thiếu là 2.560.259.772 đồng và lãi suất theo Ngân hàng quy định. Riêng số nợ còn lại ông P và bà D vẫn hứa hẹn đến nay chưa trả cho bà N. Hiện bà N vẫn giữ bản chính của 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được do ông P và bà D đứng tên, bà N chấp nhận trả lại ngay sau khi ông P và bà D trả hết nợ.

Ngoài ra, về số tiền 400.000.000 đồng do bà L nhận từ ông H là tiền trả cho giao dịch khác, không liên quan khoản tiền ông P và bà D đã vay của bà N. Do đó, bà N không xác nhận số tiền này là do ông P và bà D giao trả. Số tiền bà N cho ông P và bà D vay là tiền riêng của bà N, không liên quan đến chồng bà là ông B.

Bị đơn - Ông Lê Văn P trình bày:

Trước đây ông P và bà D có vay tiền của bà N, tuy nhiên do không có khả năng trả nợ nên 15/3/2012 ông P và bà D đã thoả thuận bán cho bà N phần đất diện tích 2.184m² thuộc 02 thửa đất 391 và 392 tờ bản đồ 20 ở xã XTT với giá 4.500.000.000 đồng. Theo đó ông P và bà D có ký giấy tay đã nhận đủ số tiền 4.500.000.000 đồng do bà N giao và cũng trong ngày 15/3/2012 ông P, bà D đã ký 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001552 và 001553 tại Văn phòng Công chứng BĐ, huyện HM để chuyển nhượng thửa đất 391 và 392 cho bà N.

Sau một thời gian và do phần đất đã nhận chuyển nhượng không giao dịch được nên bà N đã thoả thuận là sang lại thửa đất 391 cho ông P với giá 1.650.000.000 đồng để ông P tách thành nhiều thửa nhỏ nhằm dễ giao dịch chuyển nhượng. Vì vậy, ngày 11/12/2012 bà N và ông P, bà D đã ký Hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với thửa đất 391. Đồng thời, ông P và bà D đã tách thửa 391 thành 16 lô đất đứng tên 16 giấy chứng nhận, ông P đã chuyển nhượng 06 lô và nhờ cháu là ông ĐKH trả cho bà N 1.250.000.000 đồng vào khoảng tháng 5/2013 và trả 400.000.000 đồng vào ngày 12/7/2013. Tuy nhiên, trường hợp bà N không thừa nhận số tiền 400.000.000 đồng do ông H giao cho Bà Nguyễn Thị L (mẹ của bà N) vào ngày 12/7/2013 thì ông P sẽ giải quyết với bà L bằng vụ kiện khác. Ngoài ra, ông P xác định không thể chấp cho bà N 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được tách từ thửa 391 do ông P và bà D đứng tên nên yêu cầu bà N trả lại cho ông P và bà D bản chính 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, ông P xác định không thể chấp cho bà N 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được tách từ thửa 391 do ông P và bà D đứng tên, do đó yêu cầu bà N trả lại cho ông P và bà D bản chính 10 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Bị đơn - Bà Lê Thị Kim D trình bày:

Bà D thừa nhận có cùng ông P ký tên trong các giấy tờ do phía nguyên đơn xuất trình NH mọi giao dịch là do ông P quyết định nên bà hoàn T1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Trước đây do chỗ chị em quen thân nhau nên bà L là người đứng ra huy động tiền giúp đỡ cho ông P trả nợ, tính đến ngày 15/3/2012 thì ông P và bà D đã ký xác nhận với bà N (con gái bà L) số nợ là 4.500.000.000 đồng. Bà L xác định giao dịch giữa bà N và ông P và bà D là giao dịch vay mượn nợ và để đảm bảo cho khoản nợ đã vay thì ông P và bà D đã thế chấp cho bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 391 và 392 tại phòng công chứng. Sau đó ngày 11/12/2012 bà N với ông P và bà D có thoả thuận lại là tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa 392; riêng thửa 391 thì hai bên ký văn bản thoả thuận huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng. Ông P, bà D nhận lại thửa

đất 391, tách thành 16 thửa nhỏ và chuyển nhượng có tiền trả cho bà N 1.250.000.000 đồng. Riêng số tiền 400.000.000 đồng do bà L nhận từ ông H là tiền trả cho giao dịch khác, không liên quan khoản tiền ông P và bà D đã vay của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị H trình bày:

Trước đây bà H có biết việc vợ chồng ông P, bà D có vay tiền của bà N cũng như biết bà L, bà N và vợ chồng ông P, bà D làm ăn vay mượn và thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 391, 392 tờ bản đồ 20 ở xã XTT. Tuy nhiên hiện nay bà H không tham gia và không liên quan đến tranh chấp giữa bà N với ông P, bà D. Nên không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Phạm Thanh B trình bày:

Số tiền bà N giao dịch với ông P, bà D là tiền riêng của bà N nên bà N được T1 quyền quyết định về số tiền này, ông B không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 179/2014/DSST ngày 06 tháng 6 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện HM, Thành phố A đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Bích N : Buộc Ông Lê Văn P và Bà Lê Thị Kim D có trách nhiệm liên đới trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N tổng số tiền là 3.520.412.172 đồng. Thi hành một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp phong tỏa tài sản của Ông Lê Văn P và Bà Lê Thị Kim D theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2013/QĐ-ADBPKCTT ngày 09 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện HM để đảm bảo việc thi hành án xong các khoản tiền nói trên.

3. Đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh HM hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N số tiền 200.000.000 đồng mà bà N đã nộp ngày 01 tháng 8 năm 2013 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2013/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân huyện HM ngày 01 tháng 8 năm 2013.

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

Cùng ngày 19/6/2014, nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Bích N và bị đơn - Ông Lê Văn P có đơn kháng cáo T1 bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 04/7/2014, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A ban hành quyết định số 42/QĐKN-PT kháng nghị bản án sơ thẩm với lý do: Bản án sơ thẩm thể hiện trong vụ kiện có ba đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, bà H và ông B. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm không dành quyền kháng cáo cho các đương sự có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không định giá quyền sử dụng đất để giải quyết hậu quả của hợp đồng trong trường hợp hợp đồng bị hủy hoặc vô hiệu. Đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Ngày 14/10/2014, Tòa án nhân dân Thành phố A đã xét xử vụ án theo thủ tục Phúc thẩm bằng bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT.

Tại bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DSST ngày 14 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân Thành phố A đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Bích N; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Văn P; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A ; sửa bản án dân sự sơ thẩm.

2. Buộc Ông Lê Văn P và Bà Lê Thị Kim D có trách nhiệm liên đới trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N tổng số tiền là 2.939.274.936 đồng, thi hành một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật; ngay sau khi pổng lê Văn Phước và Bà Lê Thị Kim D trả xong số tiền cho Bà Nguyễn Thị Bích N thì bà N phải trả lại cho ông P, bà D bản chính của 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 445832, số BL 445831, số BL 445830, số BL 445829, số BL 445828, số BL 445827, số BL 445824, số BL 445821, số BL 445820 và số BL 445819 do Ủy ban nhân dân huyện HM cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2013/QĐ-ADBPCKTT ngày 09 tháng 8 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện HM để đảm bảo việc thi hành án. Đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh HM hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N số tiền 200.000.000 đồng mà bà N đã nộp ngày 01 tháng 8 năm 2013 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 05/2013/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân huyện HM ngày 01 tháng 8 năm 2013.

Ngoài ra bản án Phúc thẩm còn quyết định về tiền tạm nộp để thực hiện biện pháp bảo đảm và án phí.

Sau khi xét xử Phúc thẩm, Ông Lê Văn P có đơn đề nghị giám đốc thẩm bản án Phúc thẩm nêu trên.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 258/2015/KN-DS ngày 03/11/2015, Chánh án Toà án nhân dân tối cao đã kháng nghị đối với Bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14/10/2014 của Toà án nhân dân Thành phố A . Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố A xét xử giám đốc thẩm; hủy Bản án dân sự Phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân Thành phố A xét xử Phúc thẩm lại.

Ngày 05/9/2016, Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố A ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 167/2016/DS-GĐT tuyên hủy bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14/10/2014 của Tòa án

nhân dân Thành phố A ; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố A xét xử lại theo thủ tục Phúc thẩm .

Ngày 7/12/2016, Chi cục thi hành án dân sự huyện HM có Công văn số 2450/CCTHA về việc thông báo kết quả thi hành án Bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14/10/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố A với nội dung: “Việc thi hành đối với bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân Thành phố A đã xong, cụ thể như sau:

- Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 56.450.000 đồng theo Phiếu chi số 0116 ngày 12/11/2014.

- Chuyển số tiền hoàn tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm 200.000 đồng của ông P sang thu án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0004384 ngày 10/11/2014.

- Thu án phí dân sự sơ thẩm của ông P là 90.785.400 đồng theo biên lai thu số 0004384 ngày 10/11/2014; biên lai thu số 8805 ngày 19/8/2015 số tiền 90.385.400 đồng và biên lai số 8810 ngày 19/8/2015 số tiền 200.000 đồng.

- Thanh toán trả cho Bà Nguyễn Thị Bích N số tiền gốc và lãi phát sinh do chậm thi hành án tổng cộng là 3.145.024.182 đồng (Ủy nhiệm chi số 0321 ngày 11/8/2015)”.

Ngoài ra, Chi cục thi hành án Thành phố A còn cho biết thêm 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lê Văn P, Bà Lê Thị Kim D đã bàn giao cho người mua trúng đấu giá thành là ông Lê Thanh Cần vào ngày 19/8/2015. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2013/QĐ-ADBPCKTT ngày 09/8/2013 của Tòa án nhân dân huyện HM thì vào ngày 12/8/2015, Chi cục thi hành án dân sự huyện HM đã ban hành Quyết định số 87 chấm dứt tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu và thay đổi hiện trạng tài sản.

Tại phiên tòa Phúc thẩm ;

Bị đơn đồng thời là người kháng cáo - Ông Lê Văn P trình bày: Khi thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 391 hai bên đã xác nhận mọi quyền lợi, nghĩa vụ của hai bên liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đều đã được giải quyết xong, đồng thời cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận T1 bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị Bích N, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - các ông, Bà Nguyễn Thị L, Lê Thị H và Phạm Thanh B vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, 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 .

2. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A , đình chỉ xét xử Phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông P, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần tính lãi suất chậm trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Về tố tụng:

Ngày 06/6/2014, Tòa án nhân dân huyện HM xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ngày 19/6/2014, bà N và ông P làm đơn kháng cáo là còn trong hạn luật định và đã làm thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 14/10/2014, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A ban hành quyết định kháng nghị số 42/QĐKNPT-DS là đúng thẩm quyền và còn trong thời hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các ông, Bà Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị L, Lê Thị H, Phạm Thanh B vắng mặt tại phiên tòa thuộc trường hợp đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa và có đơn xin vắng mặt tại Tòa án nhân dân các cấp trong quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này.

Tại phiên tòa Phúc thẩm ngày 14/10/2014, bà N đã rút một phần yêu cầu kháng cáo. Sau khi Tòa án nhân dân Thành phố A thụ lý xét xử lại vụ án theo thủ tục Phúc thẩm , bà N không trình bày gì thêm về việc rút yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử Phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N.

2. Về nội dung:

2.1. Về việc xác định quan hệ tranh chấp:

Xét thấy, ngày 15/3/2012 vợ chồng ông P, bà D ký Giấy nhận tiền với nội dung có nhận của bà N số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) để chuyển nhượng cho bà N thửa đất số 391 và 392 tờ bản đồ số 20, xã XTT, huyện HM với tổng diện tích là 2.184m². Sau đó, ngày 11/12/2012 các bên ký thỏa thuận hủy bỏ

việc chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 391; vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 392. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông P, bà D trả lại số tiền còn lại sau khi cần trừ tiền chuyển nhượng thửa đất số 392 với giá là 689.740.228 đồng và số tiền ông P đã trả là 1.250.000.000 đồng, cùng lãi suất theo quy định của pháp luật. Do đó, cần xác định quan hệ tranh chấp là “yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “đòi tài sản” là chưa chính xác. Tuy nhiên, trên thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết quan hệ tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự nên không ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

2.2. Về quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L, bà H và ông B là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nH tại bản án sơ thẩm không dành quyền kháng cáo cho bà L, bà H và ông B là có thiếu sót. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, bà H và ông B đều không có yêu cầu độc lập và xác định không có tranh chấp gì trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

2.3. Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A và yêu cầu kháng cáo của ông P:

Theo Giấy nhận tiền đề ngày 14/3/2012 thì ông P, bà D xác nhận đã nhận của bà N 4.500.000.000 đồng để chuyển nhượng 02 thửa đất số 391 và 392, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã XTT, huyện HM, Thành phố A. Ông P, bà D cho rằng ông, bà không nhận số tiền này nH lời khai này không được phía bà N thừa nhận. Xét thấy, ông P, bà D là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phải chịu trách nhiệm về giao dịch do mình thực hiện và ông P bà D cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, có cơ sở xác định ông P, bà D đã nhận 4.500.000.000 đồng từ bà N theo giấy nhận tiền đề ngày 15/3/2012.

Ngày 11/12/2012, bà N và ông P, bà D ký bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 391. Ông P, bà D đã nhận lại đất và tách thành 10 lô, ông, bà đã chuyển nhượng 06 lô, còn lại 10 lô vẫn do ông P, bà D đứng tên. Các đương sự thừa nhận vào khoảng tháng 5/2013, ông P, bà D đã trả cho bà N 1.250.000.000 đồng. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông P trả lại số tiền còn thiếu là có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng Công chứng BĐ có thể hiện giá chuyển nhượng từng thửa (thửa 391 giá 300.000.000 đồng, thửa 392 giá 200.000.000 đồng) nH cả hai bên đều thừa nhận đây không phải là giá hai bên thỏa thuận, hơn nữa giá này cũng không phù hợp với thực tế và cũng không rõ thực tế giá của mỗi thửa là bao nhiêu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Giấy nhận tiền” do ông P, bà D ký ngày 15/3/2012 có

nội dung ông P nhận đủ 4.500.000.000 đồng tiền chuyển nhượng thửa 391, 392 xác định tổng số tiền chuyển nhượng là 4.500.000.000 đồng, từ đó đối trừ thửa 392 giá trị 689.740.228 đồng, còn lại thửa 391 giá trị 3.810.259.772 đồng là phù hợp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông P, bà D còn phải trả cho bà N 2.560.259.772 đồng là có cơ sở.

2.4. Về lãi suất chậm trả mà bà N yêu cầu:

Căn cứ “Biên bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” hai bên không thỏa thuận thời điểm bà N phải trả lại tiền. Ngày 20/6/2013, bà N khởi kiện yêu cầu ông P, bà D trả số tiền còn thiếu NH ông P, bà D không thực hiện nghĩa vụ trả tiền là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi của bà N là phù hợp với quy định tại Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định từ thời điểm ông P ký nhận 4.500.000.000 đồng vào ngày 15/3/2012 là thời điểm bắt đầu tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là không có căn cứ pháp lý, mặc khác mức lãi suất Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng là 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước ban hành là không có cơ sở. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Xét thấy, thời điểm thực hiện nghĩa vụ trả tiền không được các bên thỏa thuận, ngày 20/6/2013 bà N khởi kiện yêu cầu ông P và bà D trả số tiền còn thiếu. Như vậy, ngày ông P, bà D bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả tiền là ngày 20/6/2013. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 số tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ được tính như sau: thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ được tính từ ngày 20/6/2013 đến ngày xét xử 06/6/2014 là 11,5 tháng; số tiền lãi được tính trên số tiền mà ông P, bà D phải trả cho bà N là 2.560.259.772 đồng theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước ban hành là 9% trên năm là:

$$2.560.259.772 \text{ đồng} \times 0.75\% \times 11,5 \text{ tháng} = 220.822.405 \text{ đồng}.$$

Như vậy, tổng số tiền mà ông P và bà D phải trả cho bà N là 2.781.082.177 đồng (hai tỷ bảy trăm tám mươi một triệu không trăm tám mươi hai ngàn một trăm bảy mươi bảy đồng).

Căn cứ Công văn số 2450/CCTHA ngày 07/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HM về việc thông báo kết quả thi hành Bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14/10/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố A thì sau khi phát mãi tài sản của ông P, bà D, Chi cục thi hành án dân sự huyện HM đã thanh toán cho bà N tổng cộng là 3.145.024.182 đồng. Như vậy, số tiền mà bà N đã nhận từ Chi cục thi hành án dân sự huyện HM có sự chênh lệch so với nghĩa vụ mà ông P, bà D phải thực hiện với bà N. Sau khi cản trừ, bà N phải thanh toán lại cho ông P số tiền là 3.145.024.182 đồng - 2.781.082.177 đồng = 363.942.005 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn không trăm lẻ năm đồng).

Từ các nhận định trên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, chấp nhận việc rút kháng cáo của bà N, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A ; sửa một phần bản án sơ thẩm.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông P, bà D phải trả lại cho bà N là 2.781.082.177 đồng. Cụ thể được tính sau:

$72.000.000 \text{ đồng} + 2\% \times (2.781.082.177 \text{ đồng} - 2.000.000.000 \text{ đồng}) = 87.621.643 \text{ đồng}$ (tám mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi một ngàn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

Căn cứ Công văn số 2450/CCTHA ngày 07/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HM về việc thông báo kết quả thi hành Bản án dân sự Phúc thẩm số 1388/2014/DS-PT ngày 14/10/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố A thì Chi cục thi hành án dân sự huyện HM đã thu án phí dân sự của ông P là 90.785.400 đồng. Như vậy, ông P được nhận lại 3.163.757 đồng (ba triệu một trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi bảy) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự mà Chi cục thi hành án dân sự huyện HM đã thu.

2.6. Về án phí dân sự Phúc thẩm :

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm .

Số tiền tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm là 200.000 đồng mà ông P đã nộp theo biên lai thu số 0004383 ngày 10/11/2014 đã được căn trừ vào số tiền mà ông P, bà D phải chịu. Do đó, ông P không được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm đã đóng.

Số tiền tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm 200.000 đồng mà bà N đã đóng theo biên lai số 01711 ngày 19/6/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện HM đã nhận lại đủ.

Vì các lẽ trên,

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

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2005;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Lê Văn P, chấp nhận việc rút kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Bích N, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A , sửa một phần bản án sơ thẩm:

1.1. Đình chỉ việc xét xử Phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Bích N.

1.2. Bà Nguyễn Thị Bích N có trách nhiệm hoàn lại cho Ông Lê Văn P, Bà Lê Thị Kim D số tiền là 363.942.005 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn không trăm lẻ năm) đồng.

Kể từ ngày ông P, bà D có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà N không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bà N còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho Ông Lê Văn P, Bà Lê Thị Kim D số tiền án phí đã nộp là 3.163.757 đồng (ba triệu một trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi bảy đồng).

2.2. Án phí dân sự Phúc thẩm :

Ông Lê Văn P, Bà Nguyễn Thị Bích N không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm . Số tiền tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm ông P, bà N đã đóng đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Hôn cần trừ, hoàn trả theo quy định của pháp luật. Do đó, ông P, bà N không được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự Phúc thẩm đã đóng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 được 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu khởi kiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM
- VKSND Tp.HCM;
- TAND huyện HM;
- Chi cục THADS huyện HM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Đức T1 (Đã ký)