

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 13/2024/DS-PT

Ngày: 15 - 3- 2024.

V/v: *Kiến đòi tài sản sản là
tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng;
Thanh toán tiền lãi.*

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 **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Ông **Hàng Lâm Viên**;

Bà **Trần Thị Diệu**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:

Bà **Huỳnh Thị Hồng Yến** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng
11 năm 2023 về việc “*Kiến đòi tài sản sản là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Yêu cầu thanh toán tiền lãi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của
Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐXXPT-DS
ngày 28/02/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, TT. K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị Mỹ P**, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh **Lê Văn Đ**, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ: Bà **Nguyễn Thị Mỹ P**, sinh năm 1966 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

4. *Người kháng cáo*: Bà **Nguyễn Thị Mỹ P** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Trước đây bà có 2.657m² đất nông nghiệp tọa lạc tại khu phố C, thị trấn K, huyện N. Bà tách ra làm 4 cuốn sổ, cho các con là Nguyễn Thanh P1 1.000m², Nguyễn Thị Thanh V 500m² và Nguyễn Thị L 500m², còn lại của bà là 657m². Nguyễn Thị Thanh V và Nguyễn Thị L thấy bà gặp khó khăn nên đã trả lại đất để bà bán trả nợ. Năm 2018, bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ P 1.000m² đất thuộc thửa số 638, 639 tờ bản đồ số 10 thị trấn K. Khi thỏa thuận bà có đưa 2 cuốn sổ cho bà P xem, bà P đồng ý mua với giá 1.000.000.000 đồng, bà gửi lại 25.000.000 đồng (tiền công đức), còn lại 975.000.000 đồng bà P đã giao đủ cho bà.

Năm 2021, con trai bà có ý định bán lô đất của mình nhưng do đất không có đường đi nên mới gây gỗ với bà. Lúc này bà mới phát hiện ra bán đất cho bà P đã sai hướng nên bà đã báo ngay với bà P. Sau khi bàn bạc thì bà có gợi ý bà P mua luôn thửa đất của con trai bà là Nguyễn Thanh P1 và được bà P đồng ý. Vì vậy, bà P giao trước cho P1 550.000.000 đồng, còn thiếu 250.000.000 đồng. Cùng lúc này, bà bán lại cái nhà cho P1 với số tiền là 400.000.000 đồng. P1 giao lại cho bà 150.000.000 đồng, còn lại 250.000.000 đồng anh P1 cầm của bà P qua cho bà, bà P đồng ý. Giữa bà và bà P có làm giấy tay tại Văn phòng C, khi nào làm xong sổ thì bà P phải giao đủ tiền cho bà.

Sau đó, bà chuyển nhượng thêm 350m² đất thuộc thửa 641 tờ bản đồ số 10 thị trấn K cho bà P để có lối đi vào các thửa đất bên trong, số tiền là 280.000.000 đồng, bà P giao trước cho bà 150.000.000 đồng, còn lại 130.000.000 đồng, tổng cộng bà P thiếu của bà là 380.000.000 đồng, bà P nói khi nào ra sổ, bà P sẽ giao đủ

cho bà, bà có làm thêm giấy hẹn, có lấn tay và có ký tên tại Văn phòng C. Qua nhiều lần đòi tiền, bà P hứa hẹn nhưng chỉ đưa thêm cho bà tổng cộng 150.000.000 đồng. Bà P còn thiếu của bà 230.000.000 đồng, hẹn lại 30 tháng giêng năm 2023 sẽ trả hết nhưng đến nay bà P vẫn dây dưa không chịu trả cho bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà P phải trả cho bà 230.000.000 đồng còn thiếu từ việc nhận chuyển nhượng đất.

Tại đơn kiện bổ sung ngày 26/6/2023 bà yêu cầu bà P phải trả tiền lãi của số tiền 230.000.000 đồng theo lãi suất là 1.56%/tháng kể từ tháng 3/2023. Tại phiên tòa bà đề nghị bà P trả lãi theo mức lãi suất do Nhà nước quy định, cụ thể bao nhiêu bà không rõ, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết. Đối với yêu cầu phản tố của bà P, bà không đồng ý trả.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày:

Bà xác nhận giữa bà và bà T có thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà T trình bày. Khi bà T báo bà mới biết đã mua sai vị trí đất. Bà có mua thêm 02 lô đất nữa của mẹ con bà T. Việc mua đất là do bị mẹ con bà T ép buộc. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền tại Văn phòng C, bà có ký xác nhận và thỏa thuận sẽ giao số tiền còn lại từ việc chuyển nhượng đất cho bà T. Số tiền 530.000.000 đồng gồm 02 khoản: 250.000.000 đồng của anh P1 và số tiền 280.000.000 đồng của bà T.

Do bà T đã bán sai vị trí đất nên đất nên bà có ý định chỉ giao 250.000.000 đồng của anh P1 cho bà T. Số tiền 280.000.000 đồng còn lại sẽ để lại không giao nữa nhưng do bà T đòi nên buộc bà phải giao thêm 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại 230.000.000 đồng để cản trừ vào tiền bà T gây thiệt hại cho bà nhưng bà không nói gì với bà T vì thời điểm đó thửa đất của bà T vẫn chưa ra sổ đỏ cho bà. Bà xác nhận có nợ của bà T số tiền 230.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý trả do bà T đã bán sai vị trí đất cho bà.

Ngày 15/6/2023 bà làm đơn khởi kiện, yêu cầu bà T phải bồi thường thiệt hại cho bà do bán sai vị trí đất là 300.000.000 đồng, cản trừ vào số tiền bà T yêu cầu bà phải trả là 230.000.000 đồng, bà T phải hoàn trả cho bà 70.000.000 đồng. Bà không yêu cầu tính lãi. Đối với số tiền lãi mà bà T yêu cầu, bà không đồng ý trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Đ trình bày: Năm 2019 anh có nghe mẹ anh (bà Nguyễn Thị Mỹ P) nhận chuyển nhượng đất của bà T và để anh đứng tên 01 lô tại thị trấn K, huyện N. Vị trí cụ thể của thửa đất, số tiền bao nhiêu... anh không rõ. Bản thân anh có công việc riêng, mọi việc là do mẹ anh quyết định. Trong vụ kiện này anh không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử như sau:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 200 Bộ luật tố tụng Dân Sự; Các điều 163, 166, 357, 440, 466, 468; các điều 584, 585 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Điều 13 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 243.416.700 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn bảy trăm đồng) trong đó tiền gốc là 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu) và tiền lãi là 13.416.700 đồng (mười ba triệu bốn trăm mười sáu ngàn bảy trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P về việc buộc bà Nguyễn Thị T phải bồi thường 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) cho bà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P làm đơn kháng cáo và nộp cho Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải vào ngày 11/10/2023: Nội dung: bà P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 227.000.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu*) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với khoản tiền này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn đồng ý trả 227.000.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu*) đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Rút toàn bộ yêu cầu phản tố và nội dung đơn kháng cáo ngày 09/10/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký, các đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án

nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo hướng: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 11/10/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn Đ vắng mặt có bà Nguyễn Thị Mỹ P là đại diện theo ủy quyền. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa hôm nay: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án “*Kiện đòi tài sản; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Yêu cầu thanh toán tiền lãi*” là chưa chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại như sau: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Yêu cầu thanh toán tiền lãi*”.

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P trả cho nguyên đơn 227.000.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu*) đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ, không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi đối với khoản tiền này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P đồng ý trả 227.000.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu*) đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T. Rút toàn bộ yêu cầu phản tố và nội dung đơn kháng cáo ngày 09/11/2023.

Xét thấy: Các đương sự đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, kể cả phần án phí.

[4] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu: **11.350.000** đồng (*Mười một triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm (Cách tính: 5% x 227.000.000 đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 440 Bộ luật dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P đồng ý trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T 227.000.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu: **11.350.000** đồng (*Mười một triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007580 ngày 21/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Bà P còn phải nộp **3.850.000** (*Ba triệu tám trăm năm mươi ngàn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà P **300.000** (*Ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

theo Biên lai thu số 0001552 ngày 30/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận. Bà P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Đương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Hải (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải (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**

Ngô Thị Trang