

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH I

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

Bản án số: 361/2023/DS-PT

Ngày:

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 L

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà NTMH

Các Thẩm phán:

Ông LVU

Ông LMT

- Thư ký phiên tòa: Bà NTMP - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa: Bà NTKC
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 11 và ngày 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 379/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 388/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà NTH, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp 4, xã HT, huyện C, tỉnh L

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà NNTMT, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số 11/250, đường NMT, phường 3, thành phố T, tỉnh L (văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 02 năm 2022).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông HNL, sinh năm 1974.

2.2. Bà ĐTAX, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: số 55/10, tỉnh lộ , phường , thành phố T tỉnh L

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông HTV, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp HH, xã HH, huyện T, tỉnh L

Địa chỉ tạm trú: số 524, đường CTK, phường , thành phố T tỉnh L

3.2. Ông TNE, sinh năm 1971.

3.3. Bà NTT, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: số 272/5 ấp KC, xã BQ, huyện CT, tỉnh L

- Người kháng cáo: ông TNE.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 01 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03 tháng 6 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án bà NTMT là người đại diện theo ủy quyền của bà NTH trình bày:

Ngày 07/9/2020, bà NTH có chuyển nhượng cho ông HNL thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã HT, huyện C, tỉnh L với số tiền là 1.800.000.000 đồng. Ông Lễ đã thanh toán được số tiền 1.500.000.000 đồng, còn lại 300.000.000 đồng, ông Lễ thỏa thuận với bà Hai khi nào bà bốc xong các ngôi mộ trên đất thì ông Lễ sẽ thanh toán cho bà Hai số tiền này. Đến tháng 3/2021, bà Hai đã thực hiện xong việc bốc mộ đi nơi khác. Từ đó đến nay, bà Hai đã nhiều lần yêu cầu ông Lễ thanh toán số tiền còn thiếu là 300.000.000 đồng nhưng ông Lễ cố tình né tránh, không thực hiện. Việc mua đất của bà Hai là do ông Lễ, ông Vĩnh và ông Em hùn tiền mua để bán kiếm lời nên bà Hai khởi kiện yêu cầu ông Lễ cùng vợ là bà ĐTAX và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông HTV, ông TNE, bà NTT phải trả cho bà Hai số tiền 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/9/2022, bà Thu đại diện theo ủy quyền của bà Hai yêu cầu ông Lễ và bà Xiêm có trách nhiệm trả cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng, yêu cầu ông Em và bà Thắm có trách nhiệm trả cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng, yêu cầu ông Vĩnh có trách nhiệm trả cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng theo tỷ lệ góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai.

Bị đơn ông HNL trình bày:

Ngày 17/10/2020, ông Lễ cùng với ông HTV, TNE cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L của bà NTH với số tiền là 1.800.000.000 đồng. Tuy nhiên, do trên phần đất có dính phần mồ mã nên các ông thống nhất giữ lại của bà Hai số tiền 300.000.000 đồng để bà Hai di dời mồ mã. Phần đất này ông nhận chuyển nhượng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực chất là ông cùng hùn tiền với ông Vĩnh, ông Em mua phần đất này, mỗi người hùn 500.000.000 đồng là được 1.500.000.000 đồng đã trả cho bà Hai. Phần còn lại 300.000.000đ là chưa có hùn nên nay bà Hai đã di dời xong mồ mã trên đất nên ông cũng thống nhất trả cho bà Hai số tiền trên. Tuy nhiên, do ông cùng hùn hạp với ông Vĩnh, ông Em nhận chuyển nhượng đất kiếm lời nên ông đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Vĩnh, ông Em cùng có trách nhiệm trả tiền cho bà Hai, cụ thể

là mỗi người trả cho bà Hai 100.000.000 đồng theo đúng phần hùn đã thỏa thuận.

Đối với việc chia tiền lợi nhuận cho ông Vĩnh và ông Em thì ông Lễ xác định sau khi chuyển nhượng đất cho người khác, ông đã chia cho ông Vĩnh, ông Em tiền vốn và tiền lời, cụ thể mỗi người được chia tổng cộng 780.000.000 đồng gồm 500.000.000 đồng tiền vốn và 280.000.000 đồng tiền lời.

Bị đơn bà DTAX trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lễ về việc cùng ông Em, ông Vĩnh nhận chuyển nhượng đất của bà Hai. Nay bà Hai khởi kiện yêu cầu ông Lễ trả số tiền trên thì bà cũng đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Vĩnh, ông Em cũng phải có trách nhiệm trả cho bà Hai số tiền trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông HTV trình bày:

Ông thống nhất với ông Lễ về việc mua bán đất với bà Hai và nội dung hùn tiền mua bán đất với ông Lễ, ông Em. Nay bà Hai khởi kiện yêu cầu trả tiền đất nên ông cũng thống nhất trả cho bà Hai số tiền còn thiếu là 300.000.000 đồng, cụ thể là ông sẽ trả cho bà Hai 100.000.000 đồng theo phần hùn của ông.

Năm 2002, ông có đăng ký kết hôn với bà LYTKC tại UBND xã H, huyện T, tỉnh L nhưng hiện giờ vợ chồng đã ly thân, không còn chung sống với nhau. Quá trình ông xác lập giao dịch góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ông Lễ là do ông tự thực hiện, không có liên quan đến bà Châm nên ông đề nghị Tòa án xem xét không đưa bà Châm tham gia tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông TNE trình bày:

Ông thừa nhận có cùng ông Lễ, ông Vĩnh mua đất của bà Hai với số tiền là 1.800.000.000 đồng. Ông có đưa cho ông Lễ số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai. Sau này ông Lễ đã bán đất và chia lại cho ông tiền vốn, tiền lời xong. Nay bà Hai khởi kiện yêu cầu đòi số tiền 300.000.000 đồng mua đất mà ông Lễ còn thiếu bà Hai thì ông không đồng ý cùng ông Lễ, ông Vĩnh trả tiền cho bà Hai vì việc hùn hạp làm ăn giữa ông, ông Lễ, ông Vĩnh không rõ ràng, việc chia lời lãi không đồng đều nên ông đã không còn hùn hạp làm ăn với ông Lễ, ông Vĩnh nữa. Khi ông đưa tiền cho ông Lễ cũng không có lập văn bản, giấy tờ gì. Việc ông Vĩnh, ông Lễ còn thiếu bà Hai 300.000.000 đồng ông cũng không biết vì ông Lễ, ông Vĩnh không có nói cho ông nghe.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/6/2022, ông Trương Ngọc Em cho rằng ông đã góp 600.000.000 đồng cho ông Lễ, ông Vĩnh để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai và tiền này là tài sản chung của vợ chồng nên đề nghị đưa bà NTT vào tham gia tố tụng.

Ông Em xác định ông Lễ sau khi chuyển nhượng phần đất mua của bà Hai cho người khác thì chia lại cho ông đủ số tiền vốn là 600.000.000 đồng và tiền lời là 180.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 780.000.000 đồng. Nay ông không

đồng ý trả cho bà Hai số tiền này vì ông đã đưa ông Lễ đủ số tiền vốn góp để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai nên trách nhiệm trả tiền cho bà Hai là của ông Lễ. Trong giao dịch góp vốn với ông Lễ, ông và ông Lễ tuy không thống nhất được số tiền góp vốn đã giao nhận nhưng ông Em cũng không có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét đối với giao dịch góp vốn này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà NTT trình bày:

Bà là vợ ông TNE, năm 2020, bà có biết ông Em cùng với ông Lễ, ông Vĩnh có góp tiền mua đất của bà Nguyễn Thị Hai với số tiền là 1.800.000.000 đồng. Thời điểm đặt cọc thì ông Em đã đưa trước số tiền 100.000.000 đồng, đến khi ra công chứng thì vợ chồng bà đưa tiếp số tiền 500.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 600.000.000 đồng. Việc ông Lễ thiếu lại tiền bà Hai thì vợ chồng bà không biết nên nay bà Hai khởi kiện yêu cầu bà và ông Em trả tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 300.000.000 đồng thì bà xác định đây là trách nhiệm của ông Lễ, không phải của vợ chồng bà vì vợ chồng bà đã đưa đủ số tiền góp vốn. Đồng thời, bà cũng đề nghị Tòa án xem xét cho bà được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 217, Điều 218, Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 500, Điều 501, Điều 430, Điều 434, Điều 440, Điều 209, Điều 288 Bộ luật dân sự; Điều 12 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTH về việc yêu cầu ông HNL, bà ĐTAX, ông TNE, bà NTT, ông HTV trả cho bà số tiền 300.000.000 đồng là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L.

Buộc ông HNL, bà ĐTAX trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng.

Buộc ông TNE, bà NTT trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng.

Buộc ông HTV trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông HNL, bà ĐTAX trả cho bà Hai 1.000.000 đồng.

Buộc ông HTV trả cho bà Hai 1.000.000 đồng.

Buộc ông TNE và bà NTT trả cho bà Hai 1.000.000 đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi thực hiện nghĩa vụ do chậm trả tiền theo quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian còn phải thi hành.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông HNL, bà DTAX phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Ông HTX phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Ông TNE và bà NTT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, ông TNE kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông và bà NTT phải trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Em không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp, nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Lễ, ông Vĩnh, ông Em hùn tiền mua đất của bà Hai, sau đó bán cho người khác để kiếm lời nên bà không đồng ý kháng cáo của ông Em, đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông Em và bà Thắm phải có nghĩa vụ trả tiền cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng.

Bị đơn ông HNL, bà DTAX và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông HTV trình bày: Thấy rằng lời khai của ông Em mâu thuẫn không thống nhất, khi thì trình bày đưa cho ông Lễ số tiền 500.000.000 đồng, khi 600.000.000 đồng nhưng ông Em không có chứng cứ gì đối với số tiền đưa cho ông Lễ nên các đương sự không đồng ý kháng cáo của ông Em.

Ông TNE trình bày: Ông hoàn toàn không biết bà Hai, việc chuyển nhượng là do bà Hai và ông Lễ trực tiếp giao dịch với nhau. Ông thừa nhận có hùn vốn với ông Lễ để mua đất của bà Hai, ông đã đưa đủ cho ông Lễ số tiền 600.000.000 đồng để mua đất của bà Hai, sau khi bán đất cho người khác ông Lễ đã chia lại cho ông số tiền 780.000.000 đồng. Việc ông Lễ nợ tiền bà Hai ông không biết nên nghĩa vụ trả nợ là của ông Lễ không liên quan đến ông và bà Thắm, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông TNE đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo của ông TNE: Ông Em không đồng ý có nghĩa vụ trả nợ cho bà Hai, cho rằng đó là giao dịch giữa bà Hai và ông Lễ.

Xét thấy ông Lễ, ông Vĩnh, ông Em đều thừa nhận có hùn vốn mua đất của bà Hai với giá 1.800.000.000 đồng, mỗi người hùn 1/3 chia đều số tiền góp vốn là 600.000.000 đồng để trả cho bà Hai có nghĩa là mỗi người hùn 600.000.000 đồng. Nay bà Hai kiện đòi số tiền chưa thanh toán là 300.000.000 đồng. Cả ba đương sự là ông Lễ, ông Vĩnh, ông Em đều thừa nhận và đồng ý trả cho bà Hai 300.000.000 đồng số tiền còn nợ.

Quá trình giải quyết ở sơ thẩm ông Lễ và ông Vĩnh đồng ý còn nợ bà Hai mỗi người số tiền 100.000.000 đồng, theo yêu cầu đại diện của bà Hai tại Toà sơ thẩm ông Lễ và ông Vĩnh đều đồng ý trả tiếp cho bà Hai mỗi người 100.000.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Lễ, bà Ái Xiêm (vợ ông Lễ), ông Vĩnh thống nhất theo bản án và không kháng cáo.

Ông TNE kháng cáo ông cho rằng ông đã đưa cho ông Lễ số tiền 600.000.000 đồng là đã đưa hết phần góp vốn của ông nên ông không đồng ý trả cho bà Hai phần nợ theo phần góp vốn số tiền 100.000.000 đồng. Nhận thấy ông Em thừa nhận thỏa thuận ban đầu các bên hùn vốn mua đất của bà Hai là 1.800.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn cho ba người là 1:1:1 mỗi phần góp là 600.000.000 đồng. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm cả ba đều thừa nhận và thống nhất tỷ lệ góp vốn cũng như thống nhất còn nợ bà Hai 300.000.000 đồng. Bà Hai yêu cầu mỗi bên tiếp tục trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp. Đối với số tiền ông Trương Ngọc Em giao cho ông Lễ 600.000.000 đồng hay 500.000.000 đồng là quan hệ tranh chấp riêng về số tiền góp vốn của hai bên, còn đối với nghĩa vụ trả tiền của ba đương sự đối với bà Hai là cần phải thực hiện để đảm bảo quyền lợi cho bà Hai khi đã chuyển nhượng đất cho ba đương sự, cả ba đã bán đất có lợi nhuận mà không thực hiện nghĩa vụ đối với bà Hai là trái luật (Vi phạm Điều 440 Bộ luật dân sự). Do ông Em thừa nhận có hùn và mỗi phần hùn bằng nhau nên nay số tiền còn nợ cũng được xác định theo phần hùn là phù hợp.

Ông TNE kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông TNE. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông TNE thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa ngày 30/11/2022 bà NTT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Thẩm. Phiên tòa ngày 07/12/2022 bà Thẩm có mặt.

[3] Xét kháng cáo của ông TNE, thấy rằng:

[3.1] Đối với việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà NTN và ông HNL:

Ngày 07/9/2020, bà NTH có chuyển nhượng cho ông HNL thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L với số tiền là 1.800.000.000 đồng. Ông Lê đã thanh toán được số tiền 1.500.000.000 đồng, còn lại số tiền 300.000.000 đồng, ông Lê thỏa thuận với bà Hai khi nào bà Hai bóc xong các ngôi mộ trên đất thì ông Lê sẽ thanh toán cho bà Hai xong số tiền này, các bên thỏa thuận với nhau và có lập “Biên bản thỏa thuận” hẹn đến tháng 3 (Âm lịch) năm 2021 sẽ bóc mộ xong. Đến tháng 3 năm 2021, bà Hai đã thực hiện xong việc bóc mộ đi nơi khác nhưng ông Lê vẫn chưa giao cho bà Hai số tiền này, ông Lê thừa nhận còn thiếu bà Hai số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000.000 đồng.

[3.2] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê trình bày việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã Hiệp Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Long An của bà Nguyễn Thị Hai là do ông và ông Huỳnh Trung Vĩnh, ông Trương Ngọc Em cùng góp tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất này mục đích là để mua bán kiếm lời. Khi mua đất của bà Hai thì các ông mỗi người góp số tiền 500.000.000 đồng để trả cho bà Hai, nên hiện còn thiếu bà Hai số tiền 300.000.000 đồng nên ông, ông Vĩnh và ông Em cùng phải có nghĩa vụ trả bà Hai số tiền trên theo như phần vốn góp, cụ thể là mỗi người trả cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng. Lời trình bày này của ông Lê đều được ông Em, ông Vĩnh thừa nhận có cùng góp tiền mua đất. Tuy nhiên, các bên lại không thống nhất với nhau số tiền vốn góp vào để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai, cụ thể: ông Vĩnh, ông Lê thì xác định mỗi người góp số tiền 500.000.000 đồng nhưng ông Em và bà Thắm xác định là ông bà đã góp là số tiền 600.000.000 đồng cho giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hai có nghĩa là vợ chồng ông bà đã đưa đủ số tiền góp vốn, việc thiếu lại tiền của bà Hai là do ông Lê, ông Vĩnh chưa thực hiện nên trách nhiệm trả tiền cho bà Hai phải là của ông Vĩnh, ông Lê chứ không phải của vợ chồng ông Em, bà Thắm.

[3.3] Ông Em kháng cáo không đồng ý trả tiền, lý do ông không biết bà Hai và việc chuyển nhượng do ông Lê trực tiếp giao dịch nên trách nhiệm trả nợ là của ông Lê.

Hội đồng xét xử nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng là do ông Lê trực tiếp giao dịch thực hiện với bà Hai nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất thừa nhận cùng nhau góp vốn để mua đất của bà Hai bán cho người khác để kiếm lời. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Hai, ông Lê chuyển nhượng cho người khác, số tiền vốn và tiền lời được chia cho 3 người gồm ông Lê, ông Vĩnh, ông Em mỗi người số tiền 780.000.000 đồng nên có đủ căn cứ xác định nghĩa vụ trả nợ là của ông Lê, bà Xiêm, ông Vĩnh, ông Em và bà Thắm.

Các đương sự thừa nhận thỏa thuận ban đầu các bên hùn vốn mua đất của bà Hai là 1.800.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn cho ba người là 1:1:1 mỗi phần góp là 600.000.000 đồng. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm cả ba đều thừa nhận và thống nhất tỷ lệ góp vốn cũng như thống nhất còn nợ bà Hai 300.000.000 đồng nên bà Hai yêu cầu mỗi bên có nghĩa vụ trả cho bà Hai số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Đối với giao dịch góp vốn giữa ông Em, ông Lễ và ông Vĩnh:

Việc giao dịch góp vốn giữa ông Em, ông Lễ, ông Vĩnh không thống nhất với nhau về số tiền vốn đã đóng góp, ông Lễ cho rằng ông Em mới góp số tiền 500.000.000 đồng, ông Em thì cho rằng ông đã góp số tiền 600.000.000 đồng. Ông Lễ xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà Hai, ông Lễ đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Nhân thửa đất trên với giá 2.270.000.000 đồng, ông Nhân còn nợ lại số tiền 300.000.000 đồng hiện nay chưa trả, số tiền này là của ông, ông Vĩnh và ông Lễ.

Hội đồng xét xử xét thấy đây là giao dịch hợp tác góp vốn giữa các đương sự là một quan hệ khác. Trong vụ án này, các đương sự cũng không có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng góp vốn nên không giải quyết, trường hợp các đương sự tranh chấp về số tiền góp vốn và số tiền chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn Nhân còn nợ 300.000.000 đồng thì được quyền khởi kiện và giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hai là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông Trương Ngọc Em không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Ngọc Em là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tuy nhiên tại bản án dân sự sơ thẩm, tại phần nhận định các đương sự phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà Hai nhưng phần quyết định không buộc liên đới nên cần sửa cách tuyên án về việc buộc các đương sự có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho bà Hai và nghĩa vụ chịu án phí.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông TNE phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Ngọc Em.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh L về cách tuyên án.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 500, Điều 501, Điều 430, Điều 434, Điều 440, Điều 209, Điều 288 Bộ luật dân sự; Điều 12 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NTH về việc yêu cầu ông HNL, bà ĐTAX, ông TNE, bà NTT, ông HTV trả cho bà số tiền 300.000.000 đồng là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.369,5m², tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh L.

Buộc ông HNL và bà ĐTAX có nghĩa vụ liên đới trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Buộc ông TNE và bà NTT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Buộc ông HTV có nghĩa vụ trả cho bà NTH số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc HNL, bà ĐTAX có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hai số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Buộc ông HTV trả cho bà Hai số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Buộc ông TNE và bà NTT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Hai số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông HNL, bà ĐTAX phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Ông HTV phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Ông TNE và bà NTT phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông TNE phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004853 ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh L

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.H
- VKSND tỉnh L
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

NTMH