

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 05/2024/DS-PT  
Ngày 20 - 11 - 2024  
V/v tranh chấp về thực hiện nghĩa  
vụ trả tiền

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Tại điểm cầu trung tâm: Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Tòng Thị Hiền.

**Các Thẩm phán:** Ông Phạm Tuấn Minh, bà Đinh Thị Mai Lan.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Sòi Ngọc An Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La. Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm theo hình thức công khai trực tuyến vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 11/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**Tại điểm cầu thành phần: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La**

**1. Nguyên đơn:** Ông Đoàn Văn P, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tiểu khu B, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sơn La. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Hoàng Văn N, sinh năm 1966 và bà Lò Thị H, sinh năm 1971. Địa chỉ: Bản L, xã G, huyện P, tỉnh Sơn La. Ông N có mặt; bà H vắng mặt.

**3. Người làm chứng:** Ông Chăm Duy Ồ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Bản C, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- **Người kháng cáo:**

+ Ông Hoàng Văn N - Bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Văn P trình bày như sau:*

Ngày 28/5/2022, ông và vợ chồng ông Hoàng Văn N, bà Lò Thị H lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: ông N, bà H bán cho ông 480m<sup>2</sup> đất tại Đ, bản B1, xã T, huyện P, tỉnh Sơn La, chiều rộng 16m, chiều sâu 30m, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, thanh toán bằng tiền mặt theo 02 đợt, đợt 1: Ngày ký văn bản chuyển nhượng đã đặt cọc 50.000.000 đồng, đợt 2: Sau 15 ngày, thanh toán số tiền còn lại. Giấy chuyển nhượng được viết tay và lập 01 bản gốc do vợ chồng ông N và bà H đang giữ, còn ông P giữ 01 bản phô tô. Ông Chăm Duy Ờ và ông Lò Ngọc H1 là hai người làm chứng và cùng ký xác nhận vào văn bản. Ngày 14/6/2022, ông P đã thanh toán số tiền còn lại là 350.000.000 đồng cho ông N, có anh Kiều Văn H2 là người làm chứng và ký xác nhận vào văn bản.

Sau khi ông P và ông N ra đo đạc, xác định lại diện tích thì thấy chiều rộng đất thực tế là 12m, không đủ diện tích như đã thỏa thuận nên ngày 25/6/2022 hai bên đã tự nguyện thỏa thuận lập Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền. Văn bản được lập với hình thức viết tay, có ký xác nhận của hai bên và người làm chứng là ông Chăm Duy Ờ. Trong đó có nội dung ông N có trách nhiệm trả lại cho ông P tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng sau 15 ngày (tức là ngày 10/7/2022). Tuy nhiên, từ đó đến nay ông N không trả lại tiền cho ông P. Theo đề nghị của ông P, ngày 03/4/2024 Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, đã hòa giải vụ việc giữa ông P và ông N nhưng kết quả hòa giải không thành. Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn N và bà Lò Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông: Số tiền chuyển nhượng đất là 400.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất quy định của Nhà nước trong thời gian chậm trả. Tiền lãi tạm tính từ ngày 01/8/2022 đến ngày 15/5/2024 với mức lãi suất 10%/năm là 71.561.600 đồng.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông P đã giao nộp cho Tòa án: *Bản chính Công văn số 47/CV-UBND ngày 11/4/2024 của UBND xã T về việc trả lời đơn đề nghị của ông Đoàn Văn P; Bản sao Biên bản làm việc ngày 03/4/2024 của UBND xã T giải quyết các nội dung có liên quan đến ý kiến, kiến nghị của ông Đoàn Văn P; Bản gốc Đơn tường trình sự việc ngày 07/5/2024 của ông Chăm Duy Ờ; bản photo 02 văn bản: Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 28/5/2022 cùng nội dung thỏa thuận ngày 14/6/2022, Giấy xóa Hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền ngày 25/6/2022.*

*\* Theo Bản tự khai ngày 01/6/2024, ông Hoàng Văn N trình bày:*

Ông N thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/5/2022 như ông P đã trình bày, các bên đã thực hiện theo đúng thỏa thuận. Ông N không hiểu lý do gì ông P đến gia đình ông bàn bạc xóa hủy hợp đồng chuyển nhượng đất. Về nguồn gốc mảnh đất là của bố vợ của ông N chuyển nhượng cho

ông, sau đó ông chuyển nhượng cho con gái. Do con gái có nhu cầu bán đất nên ông N đứng ra bán hộ. Số tiền bán đất đã được ông cho con gái.

Đối với nội dung khởi kiện của ông P, ông có ý kiến như sau: Một là ông P lấy lại mảnh đất mà hai bên đã thỏa thuận mua bán; hai là so với thực tế đo mảnh đất thiếu diện tích thì gia đình ông sẽ trả lại bù phần thiếu của mảnh đất cho ông P; ba là để ông liên hệ bán được đất lúc nào thì sẽ thanh toán cho ông P.

Để chứng minh cho ý kiến của mình, ông N đã giao nộp cho Tòa án: 02 bản sao Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 28/5/2022; Giấy ủy quyền ngày 07/7/2023 của bà H; bản sao Đơn đề nghị giải quyết sự việc ngày 08/8/2022; bản sao Đơn đề nghị ngày 08/11/2022.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, ông Hoàng Văn N trình bày bổ sung:*

Ông N thừa nhận việc hai bên đã xác lập Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 28/5/2022 và Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền ngày 25/6/2022. Số tiền thực tế ông nhận được đợt 1 là 45.000.000 đồng (5.000.000 là ông P xin “ra hàng”), số tiền 350.000.000 đồng nhận đợt 2 là do con rể Kiều Văn H3 nhận. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P và đề nghị ông P phải nhận đất theo thỏa thuận giữa các bên.

Ngày 26/8/2024, ông N cung cấp bổ sung cho Tòa án: Giấy ủy quyền ngày 26/8/2024 của bà Lò Thị H và Đơn khiếu nại ngày 26/8/2024. Tuy nhiên, Đơn khiếu nại không có nội dung khiếu nại mà chỉ thể hiện ý kiến của N là: Ông Phú vi P1 hợp đồng mua bán giữa hai bên nên ông P có trách nhiệm bồi thường lại 300.000.000 đồng cho ông N.

Tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 27/8/2024, bà Lò Thị H xác nhận đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và nhất trí với những lời khai của ông N trong bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án và bà H không có ý kiến gì khác.

*\* Người làm chứng ông Cẩm Duy Ở trình bày tại đơn tường trình sự việc ngày 07/5/2024 như sau:*

Ông là người chứng kiến và lập 02 văn bản gồm Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 28/5/2022 và Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền ngày 25/6/2022 giữa ông P và ông N bà H. Khi thỏa thuận và lập văn bản, các bên đều không bị ép buộc, đe dọa, sức khỏe tốt, nhận thức bình thường.

Ngày 29/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Phù Yên đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T về tình trạng pháp lý của thửa đất. Kết quả xác định: Theo hồ sơ, sổ sách địa chính, thửa đất ông N, bà H bán cho ông P có một phần là đất rừng và một phần là đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất chưa được đo đạc địa chính nên không xác định được chính xác diện tích từng loại đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chủ rừng được giao là cộng đồng bản

B2, xã T Trên đất không có công trình xây dựng.

Tại Biên bản xác minh ngày 29/7/2024, ông Lộc Văn T, Trưởng bản B1, xã T, huyện P xác nhận: Thửa đất ông N, bà H bán cho ông P có nguồn gốc của ông Lò Văn L, bà Vi Thị S, trú tại bản B1, là bố mẹ vợ của ông N. Quá trình sử dụng ông Lương bà S1 có cho con gái là Lò Thị H (vợ ông N), chính quyền bản không biết việc chuyển nhượng đất giữa các bên, hiện trạng đất bỏ hoang, không ai sử dụng và không có tài sản trên đất.

Đối với 02 đơn đề nghị mà ông N cung cấp gồm: *Đơn đề nghị giải quyết sự việc ngày 08/8/2022 và Đơn đề nghị ngày 08/11/2022* có nội dung ông P có hành vi hành hung ông N, Tòa án đã xác minh kết quả giải quyết đơn tại Công an xã G Kết quả xác định: Công an xã G có tiếp nhận đơn đề nghị của ông N nhưng do các bên tranh chấp liên quan đến đất tại xã T nên Công an xã G đã hướng dẫn ông N gửi đơn đến xã T để giải quyết. Kết quả xác minh tại UBND xã T và Công an xã T xác định: Ông N không yêu cầu Công an xã giải quyết vụ việc. UBND xã T có tiếp nhận vụ việc theo đơn của ông P và đã hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 03/7/2024, ông P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông N giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

*\* Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Ông Đoàn Văn P thừa nhận việc ông N đã bớt cho ông 5.000.000 đồng khi thanh toán lần thứ nhất, ông thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu ông N phải trả lại cho ông 395.000.000 đồng và 50% tiền lãi tính từ ngày 01/8/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng Văn N thừa nhận việc hai vợ chồng ông đã ký vào giấy hủy hợp đồng nhưng không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P vì lí do việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất là tự nguyện nên ông P phải lấy đất.

\* Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La đã xét xử và Quyết định:

Căn cứ Điều 5; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 357, 427 và 468 của Bộ luật Dân sự; 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:

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn P, buộc ông Hoàng Văn N, bà Lò Thị H phải trả lại cho ông Đoàn Văn P 395.000.000 (*bốn trăm triệu*) đồng và tiền lãi chậm trả: 41.069.000 (*bốn mươi một triệu sáu mươi chín nghìn*) đồng. Tổng số tiền phải trả là 436.069.000 (*bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu mươi chín nghìn*) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải hoàn trả 395.000.000

(ba trăm chín mươi lăm triệu) đồng theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

\* Ngày 16/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2024/QĐ-SCBSBA, nội dung sửa chữa, bổ sung như sau:

- Tại dòng thứ 12 đến 14 từ trên xuống, trang 07 của bản án đã ghi: “(bốn trăm triệu) đồng và tiền lãi chậm trả: 41.069.000 (bốn mươi một triệu sáu mươi chín nghìn) đồng. Tổng số tiền phải trả là 436.069.000 (bốn trăm bốn mươi một triệu sáu mươi chín nghìn) đồng”.

- Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “(ba trăm chín mươi lăm triệu) đồng và tiền lãi chậm trả: 41.069.000 (bốn mươi một triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng. Tổng số tiền phải trả là 436.069.000 (bốn trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng”.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/9/2024, bị đơn ông Hoàng Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

\* Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Ngày 24/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 02/2024/QĐ-CCTLCC, yêu cầu ông Đoàn Văn P và ông Hoàng Văn N, bà Lò Thị H cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La các tài liệu, chứng cứ sau: Bản gốc Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 28/5/2022; Bản gốc Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền ngày 25/6/2022. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được cho Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La các tài liệu, chứng cứ nêu trên mà không có lý do.

Ngày 31/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La nhận được các tài liệu, chứng cứ do ông Hoàng Văn N gửi qua dịch vụ bưu chính như sau: Giấy ủy quyền tham gia tố tụng (bản photo); 02 Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất ở lập ngày 28/5/2022 (bản photo); Đơn đề nghị đề ngày 08/11/2022 của ông Hoàng Văn N (bản photo); Đơn đề nghị giải quyết sự việc đề ngày 08/8/2022 của ông Hoàng Văn N (bản photo); Bản tự khai về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của ông Hoàng Văn N đề ngày 14/12/2022; Bản tự khai về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của ông Hoàng Văn N đề ngày 18/10/2024; Đơn kháng cáo đề ngày 08/9/2024 của ông Hoàng Văn N.

Ngoài ra, các đương sự không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ và cũng không đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Do đó, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số:

04/2024/TLST-DS ngày 16/5/2024 của Toà án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La là căn cứ để Toà án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến tranh luận của bị đơn ông Hoàng Văn N có mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Yêu cầu ông P phải lấy mảnh đất như văn bản đã ký kết ngày 28/5/2022, nếu diện tích thiếu bao nhiêu thì ông sẽ trả lại tiền tương ứng với diện tích còn thiếu cho ông Đoàn Văn P.

- Ý kiến tranh luận của nguyên đơn ông Đoàn Văn P có mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Không nhất trí đối với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người làm chứng ông Chăm Duy Ờ có mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Ông xác nhận có được tham gia việc mua bán đất và xóa hợp đồng mua bán, chữ viết trong 02 giấy này là chữ của ông, sau đó ông xác nhận là người làm chứng. Các bên mua bán và xóa hợp đồng đều tự nguyện, không có việc ông P đe dọa ông N, ông Chăm Duy Ờ cam đoan lời khai của ông là đúng sự thật.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phân trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Nhận thấy các nội dung được giải quyết, quyết định tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn N; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Đoàn Văn P có đơn yêu cầu khởi kiện bị đơn ông Hoàng Văn N, bà Lò Thị H thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền là 395.000.000 đồng và 50% tiền lãi của 10%/năm tính từ ngày 01/8/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại bản L, xã G, huyện P, tỉnh Sơn La. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” là có căn cứ, đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Văn N có đơn kháng cáo; bị đơn ông Hoàng Văn N nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án trong hạn luật định. Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn N được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó, đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có ủy quyền cho ông N tham gia phiên tòa, tuy nhiên không có xác nhận của chính quyền địa phương, các đương sự có mặt đề nghị xét xử vắng mặt bà H. Xét thấy việc ủy quyền tuy không đảm bảo theo quy định, nhưng thấy rằng ông N, bà H là vợ chồng, quyền và nghĩa vụ và ý kiến không đối lập nhau. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Lò Thị H tại phiên tòa.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Tòa án cấp phúc thẩm đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 02/2024/QĐ-CCTLCC ngày 24/10/2024, yêu cầu ông Đoàn Văn P và ông Hoàng Văn N, bà Lò Thị H cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La các tài liệu, chứng cứ sau: Bản gốc Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 28/5/2022; Bản gốc Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền ngày 25/6/2022. Mặc dù các bên đương sự không giao nộp được bản gốc nhưng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ để khẳng định: Ông Đoàn Văn P và ông Hoàng Văn N đều thừa nhận việc hai bên thỏa thuận và xác lập Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở lập ngày 28/5/2022 và Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền lập ngày 25/6/2022. Theo đó, ông P nhận chuyển nhượng của ông N, bà H 480m<sup>2</sup> đất với giá 400.000.000 đồng. Ông N đã nhận đủ tiền chuyển nhượng. Lời khai của hai bên phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Cẩm Văn Ổi.

Tại Giấy xóa hợp đồng mua bán nhượng đất ở và cam kết trả lại tiền lập ngày 25/6/2022 có ghi:

*"Bên A (ông N) giao đất không đủ số lượng như trong hợp đồng cho bên B là ông P.*

*Vì vậy hai bên nhất trí xóa bỏ hợp đồng mua bán nêu trên, kể từ ngày 25/6/2022.*

*Và từ ngày xóa bỏ hợp đồng mua bán: Bên A (ông N) có trách nhiệm hoàn lại tiền mà bên B là ông P đã giao; với tổng số 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).*

*- Thời gian cam kết hoàn trả tiền là: 15 ngày (cụ thể: đến ngày 10 tháng 07 năm 2022) sẽ trả hoàn tất tổng 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng)".*

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P thừa nhận việc ông N đã bớt cho ông 5.000.000 trong lần thanh toán đầu tiên và chỉ yêu cầu ông N, bà H hoàn trả 395.000.000 đồng.

[2.3] Ông N kháng cáo cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đối với các nội dung: Bên nào là bên không thực hiện đúng văn bản thỏa thuận, không thực hiện đúng sẽ phải bồi thường 300.000.000 đồng; Ông P tự đi đo đạc diện tích đất nhà ông N và đến liên hệ ông N để mua đất, hai bên mới cùng nhau thỏa thuận văn bản ngày 28/5/2022; Số tiền xóa hợp đồng từ đâu mà có. Tuy nhiên, ngoài nội dung kháng cáo ông N không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh ông P là người vi phạm hợp đồng, do đó yêu cầu kháng cáo của ông N không có căn cứ.

[2.4] Tại cấp sơ thẩm ông N khai bán đất hộ con gái và con rể nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác chứng minh việc bán đất hộ con gái và con rể. Tại đơn kháng cáo ông N cho rằng số tiền đã chi tiêu phục vụ cho các sinh hoạt khác của gia đình nên không còn số tiền trả lại cho ông P, mà chỉ yêu cầu ông P lấy đất và giảm số tiền đối với diện tích đất còn thiếu, bà H không có ý kiến gì. Do đó, ông N, bà H có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với ông P là phù hợp theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

[3] Về khoản tiền lãi: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông N, bà H trả 50% tiền lãi của 10%/năm chậm trả từ ngày 01/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự và Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về phần tuyên lãi suất chậm thi hành án của Tòa án cấp sơ thẩm: Đây là quan hệ tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền, hai bên không thỏa thuận việc trả lãi, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên lãi suất chậm thi hành án theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La, phù hợp với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn N không được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

**2.** Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Hoàng Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (*ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000548 ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La.

**3.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (20/11/2024)/.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Phù Yên, tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS H.Phù Yên, tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

***(đã ký)***

**Tòng Thị Hiền**