

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 81/2024/DS-PT

Ngày: 20-5-2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất; Hợp  
đồng vay tài sản; Yêu cầu thực  
hiện nghĩa vụ thanh toán

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Minh Tuấn

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Lê Phương

Bà Phạm Phong Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng vay tài sản; Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị Minh Tâm, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Thắng Lợi, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Vũ Hồ Thành, sinh năm 1958; Địa chỉ: Khu phố 4, phường Bình Hưng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (Hợp đồng ủy quyền ngày 12/4/2021) (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quang Bình, sinh năm 1984

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đại Lộc, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ thường trú: Số 110 – 112 Lê Trọng Tấn, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Hiện nay ông Nguyễn Quang Bình đang chấp hành án tại Đội 28, Phân trại 2, Trại giam Huy Khiêm. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Thu Hiền, sinh năm 1985; Địa chỉ thường trú: Số 110 – 112 Lê Trọng Tấn, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt)

*Do có kháng cáo của:* Bị đơn ông Nguyễn Quang Bình

Tại phiên toà, có mặt: Ông Thành.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm xét xử nguyên đơn – bà Bùi Thị Minh Tâm và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:*

Ngày 06/3/2020 bà Bùi Thị Minh Tâm có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Bình quyền sử dụng các thửa đất số 510, thửa 511, thửa 512 cùng thuộc tờ bản đồ số 48, tại thôn Đại thiện 2, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 00927, Hợp đồng số 000928, Hợp đồng số 000929, cùng quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD, được công chứng chứng thực tại văn phòng công chứng Đỗ Thanh Hiếu, số 371 Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận ( Nay là văn phòng công chứng Nguyễn Văn Quý). Giá trị chuyển nhượng hai bên thỏa thuận số chẵn là 8,7 tỷ đồng. Tuy nhiên ông Bình chỉ mới trả cho bà Tâm số tiền 4 tỷ đồng và còn nợ lại số tiền 4,7 tỷ đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặc dù ông Bình chưa trả đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà Tâm đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bình để ông Bình đăng ký biến động chủ sở hữu quyền sử dụng đất. Ông Bình cam kết trong thời hạn 15 ngày sau khi làm thủ tục thế chấp vay được tiền Ngân hàng ông Bình sẽ trả khoản tiền 4,7 tỷ đồng còn nợ cho bà Tâm, tuy nhiên ông Bình đã không thực hiện đúng cam kết.

Ngày 11/4/2020 ông Bình viết Đơn xác nhận còn nợ và cam kết sẽ trả cho bà Tâm số tiền 4,7 tỷ đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày làm đơn xác nhận, nhưng ông Bình vẫn không trả theo cam kết.

Đến ngày 03/12/2020 ông Bình lại tự tay viết Giấy xác nhận, với nội dung: Còn thiếu nợ bà Tâm hai khoản tiền: Tiền đất: 4.700.000.000 đồng; Tiền lãi phát sinh và vay thêm đến hiện tại là 6.500.000.000 đồng và cam kết đến ngày 20/12/2020 ông Bình sẽ trả cho bà Tâm khoản tiền nêu trên và ông Bình lại tiếp tục không trả theo cam kết.

Do vậy tại Đơn khởi kiện đề ngày 19/3/2021 bà Tâm đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà và ông Bình, đồng thời buộc ông Bình phải trả lại cho bà khoản tiền vay

gồm cả lãi và gốc là 6,5 tỷ đồng theo Giấy xác nhận ông Bình đã viết vào ngày 03/12/2020, kèm lãi suất 10%/năm kể từ ngày 03/12/2020 cho đến ngày khởi kiện.

Đến ngày 05/4/2022 bà Tâm đã làm Đơn sửa đổi bổ sung nội dung khởi kiện, với nội dung: Không yêu cầu Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, mà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Bình phải thanh toán cho bà khoản tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán là 4,7 tỷ đồng kèm lãi suất 10%/năm từ ngày 21/12/2020 (Kể từ ngày tiếp theo của ngày ông Bình cam kết trả nợ là ngày 20/12/2020 theo giấy xác nhận nợ) cho đến ngày tòa án xét xử xong vụ án.

Đối với số tiền vay 6.500.000.000 đồng tiền vay gốc và lãi, vào ngày 13/3/2023 bà Tâm đã làm đơn rút yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tòa án giải quyết, bà sẽ khởi kiện sau khi có đầy đủ chứng cứ.

Đồng thời, bà Tâm công nhận ông Bình đã trả cho bà số tiền 499.000.000 đồng trong số tiền 4,7 tỷ đồng mà ông Bình chưa thanh toán từ việc chuyển nhượng đất.

Mặc dù tất cả các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên chỉ do một mình ông Bình thực hiện với bà Tâm, nhưng các giao dịch này ông Bình thực hiện trong thời kỳ hôn nhân của ông Bình và bà Lê Thị Thu Hiền. Sau khi mua đất của bà, ông Bình cũng đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cùng với bà Lê Thị Thu Hiền thực hiện việc chuyển nhượng đất, ủy quyền chủ sử dụng đất cho người khác.

Do vậy bà Tâm yêu cầu Tòa án giải quyết : Buộc ông Bình và vợ ông Bình là bà Lê Thị Thu Hiền phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà khoản tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán là: 4,7 tỷ đồng – 499.000.000 đồng (ông Bình đã trả) = 4.201.000.000 đồng, kèm lãi suất 10% năm từ ngày 21/12/2020 cho đến ngày tòa án xét xử xong vụ án. Đến giai đoạn chậm thi hành án thì vợ chồng ông Bình phải chịu lãi suất chậm thi hành án nếu chậm trả số tiền này cho bà Tâm.

Về án phí: Bà Tâm đề nghị yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật;  
*Tại các biên bản ghi lời khai, bản tự khai bị đơn - ông Nguyễn Quang Bình trình bày:*

Ông công nhận ngày 06/3/2020 có nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị Minh Tâm quyền sử dụng các thửa đất số 510, thửa 511, thửa 512 cùng thuộc tờ bản đồ số 48, tại thôn Đại thiện 2, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. hai bên thỏa thuận số tiền chuyển nhượng đất là 8,7 tỷ đồng, ông Bình đã thanh toán cho bà Tâm được 04 tỷ đồng và còn nợ lại 4,7 tỷ đồng. Thời gian sau này ông tiếp tục trả thêm cho bà Tâm 499.000.000 đồng, còn nợ lại 4.201.000.000 đồng.

Quá trình thỏa thuận chuyển nhượng đất do bà Tâm cam kết sẽ xin phép phân lô chuyển nhượng được các thửa đất trên thành 30 lô đất nhỏ và sẽ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng lô để bán nền, nên ông Bình mới đồng ý mua, tuy nhiên sau đó bà Tâm không được Cơ quan quản lý đất đai cho phép tách thửa đất, dẫn đến ông Bình bị thiệt hại rất nhiều trong việc kinh doanh.

Sau khi nhận chuyển nhượng các thửa đất từ bà Tâm, ông Bình và vợ là bà Lê Thị Thu Hiền đã ký kết các hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng các thửa đất trên cho những người khác vì có khó khăn về tài chính, cần tiền xoay xở trong việc kinh doanh và trả lãi cho số tiền đã vay để trả cho bà Tâm khoản tiền nhận chuyển nhượng đất (4.499.000.000 đồng nêu trên).

Nay bà Tâm yêu cầu vợ chồng ông phải có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền mua đất chưa thanh toán là 4.201.000.000 đồng kèm lãi suất 10%/năm kể từ ngày 21/12/2020 thì ông có ý kiến như sau:

Việc giao dịch mua bán đất giữa ông với bà Tâm chỉ một mình ông thực hiện. Số tiền mua bán đất ông đã trả cho bà Tâm thì bà Tâm lấy trực tiếp từ ông, vợ ông là bà Lê Thị Thu Hiền không biết và không tham gia bất cứ giao dịch nào trong việc mua bán các thửa đất này. Sau khi ông mua đất của bà Tâm thì ông cũng chỉ đăng ký chủ sở hữu một mình ông. Khi ông ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất này cho người khác, thì do Văn phòng công chứng bắt buộc vợ ông tham gia ký kết nên ông mới yêu cầu vợ ông ký tên trên các hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy ông không đồng ý với yêu cầu của bà Tâm là phải đưa vợ ông bà Lê Thị Thu Hiền chịu trách nhiệm liên đới thanh toán khoản tiền mua đất còn thiếu.

Ông sẽ chịu trách nhiệm trả cho bà Tâm khoản tiền gốc là 4.201.000.000 đồng kèm lãi suất 10%/năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Ông không đồng ý việc bà Tâm tính lãi từ thời điểm ngày 21/12/2020, vì trong việc mua bán đất bà Tâm có lỗi trong việc không tách được các thửa đất thành 30 lô đất, khiến ông bị thiệt hại rất nhiều trong việc kinh doanh. Ông chỉ đồng ý trả cho bà Tâm khoản tiền lãi suất chậm thi hành án nếu sau khi Tòa án giải quyết xong mà ông chậm thi hành bản án.

Về khoản vay 6,5 tỷ đồng bà Tâm khởi kiện đối với ông, ông Bình khai không vay khoản tiền này của bà Tâm. Nay bà Tâm rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này ông không có yêu cầu ý kiến gì thêm.

*Tại phiên tòa và tại các biên bản hòa giải, bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Lê Thị Thu Hiền trình bày:*

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa bà Tâm và ông Bình bà không tham gia và không biết gì, đây là vấn đề kinh doanh của ông Bình chồng bà, bà cũng không được hưởng lợi gì từ việc kinh doanh của chồng bà. Việc chi tiêu sinh hoạt gia đình đều do bà buôn bán chi tiêu cho gia đình, còn chồng bà kinh doanh chỉ khi bị bắt đồ nợ nần ra thì bà mới biết. Bà cũng không biết các thửa đất này hiện nay đang do ai sở hữu và bà cũng không quan tâm không yêu cầu gì đối với các thửa đất này.

Do vậy, nay bà Tâm buộc bà phải có trách nhiệm liên đới cùng với ông Bình trả khoản tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán là 4.201.000.000 đồng kèm lãi suất 10%/năm, bà không đồng ý.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã quyết định:*

*Căn cứ vào:*

- Điều 27, khoản 2 Điều 33, khoản 3 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Khoản 1 Điều 275, khoản 1, khoản 3 Điều 440, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Minh Tâm về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang Bình và bà Lê Thị Thu Hiền phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Minh Tâm số tiền chưa thanh toán và phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định, từ việc chuyển nhượng đất theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000927, Hợp đồng số 000928, Hợp đồng số 000929 cùng quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Đỗ Thanh Hiếu (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Quý), số 371 Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Xác nhận số tiền vợ chồng ông Nguyễn Quang Bình và bà Lê Thị Thu Hiền phải thanh toán cho bà Bùi Thị Minh Tâm tổng cộng là 5.212.733.971 đồng (*Năm tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi một đồng*). Trong đó, số tiền gốc chưa thanh toán là 4.201.000.000 đồng (*Bốn tỷ hai trăm lẻ một triệu đồng*), tiền lãi chậm trả chưa thanh toán tính đến ngày 18/5/2023 là 1.011.733.971 đồng (*Một tỷ không trăm mười một triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi một đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Minh Tâm về vấn đề yêu cầu ông Nguyễn Quang Bình phải trả cho bà khoản tiền vay gốc và lãi 6,5 tỷ đồng theo giấy nhận nợ ngày 03/12/2020; Hoàn trả cho bà Tâm số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện đã rút. Bà Bùi Thị Minh Tâm được quyền khởi kiện lại đối với nội dung khởi kiện đã rút (Nếu vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có Quyết định số 15/2023/QĐ-PT chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Quang Bình. Bị đơn ông Nguyễn Quang Bình kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo các nội dung cụ thể như sau:

- Xác định số tiền ông Nguyễn Quang Bình đang thiếu bà Bùi Thị Minh Tâm là khoản nợ vay giữa cá nhân ông Nguyễn Quang Bình và bà Tâm không liên quan tới tài sản là ba thửa đất nêu trong bản án.

- Số tiền ông Bình vay bà Tâm hoàn toàn không liên quan tới bà Lê Thị Thu Hiền là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Số tiền lãi 1.200.000.000 đồng là số tiền ông Bình không phải trả vì thời gian này ông Bình đang bị tạm giam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang Bình, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Tại phiên tòa, vắng mặt ông Nguyễn Quang Bình nhưng ông Bình đã có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lê Thị Thu Hiền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người này là phù hợp.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang Bình:

[3.1] Ông Bình xác định số tiền ông đang thiếu bà Bùi Thị Minh Tâm là khoản nợ vay giữa cá nhân ông và bà Tâm, không liên quan tới tài sản là ba thửa đất nêu trong bản án: Từ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Bình thừa nhận ngày 06/3/2020 có nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị Minh Tâm quyền sử dụng các thửa đất số 510, thửa 511, thửa 512 cùng thuộc tờ bản đồ số 48, tại thôn Đại thiện 2, xã Hàm Hiệp, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Hai bên thỏa thuận số tiền chuyển nhượng đất là 8,7 tỷ đồng, ông Bình đã

thanh toán cho bà Tâm được 04 tỷ đồng và còn nợ lại 4,7 tỷ đồng. Thời gian sau này ông tiếp tục trả thêm cho bà Tâm 499.000.000 đồng, còn nợ lại 4.201.000.000 đồng nên việc ông Bình nợ bà Tâm xuất phát từ việc mua bán đất.

[3.2] Việc ông Bình cho rằng số tiền ông Bình vay bà Tâm hoàn toàn không liên quan tới vợ là bà Lê Thị Thu Hiền là không có căn cứ. Bởi lẽ, thời điểm ông Bình ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000927, 000928, 000929 cùng quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2020 được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Đỗ Thanh Hiếu với bà Tâm thì vợ chồng ông Bình vẫn đang trong thời kỳ hôn nhân. Ông Bình không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc đây là tài sản riêng của mình hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Bình, bà Hiền. Hơn nữa, từ tháng 4 đến tháng 6 năm 2020, vợ chồng ông bà đã trực tiếp ký kết các Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với những người khác nên việc ông Bình khai bà Hiền không biết, không tham gia, không liên quan cũng như hưởng lợi từ việc ký kết các Hợp đồng là không phù hợp. Bà Lê Thị Thu Hiền phải liên đới cùng với ông Nguyễn Quang Bình hoàn trả khoản tiền chuyển nhượng đất chưa thanh toán cho bà Tâm là đúng pháp luật.

[3.3] Đối với số tiền lãi 1.200.000.000 đồng thì ông Bình cho rằng đây là số tiền ông Bình không phải trả vì thời gian này ông Bình đang bị tạm giam: Tại Điều 2 của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000927, 000928, 000929 ngày 06/3/2020 đều ghi rõ về phương thức thanh toán như sau: *“Bằng tiền Việt Nam đồng, bên B sẽ thanh toán một lần cho bên A ngay sau khi hai bên ký kết vào hợp đồng này.”* Tuy nhiên, sau khi ký kết 03 Hợp đồng trên, ông Bình đã không thực hiện đúng như cam kết của Hợp đồng. Tính đến ngày 20/12/2020 thì ông Bình chỉ mới thanh toán được 499.000.000 đồng, chưa thanh toán số tiền 4.201.000.000 đồng.

Ông Bình cho rằng thời gian ông tạm giam thì không phải chịu lãi chậm trả là không phù hợp với quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thời gian ông Bình phải chịu lãi chậm trả bắt đầu từ ngày kế tiếp của ngày 20/12/2020 là ngày ông Bình cam kết trả nợ cho bà Tâm nhưng ông Bình đã không thực hiện. Nên, thời gian ông Bình phải chịu lãi chậm trả tính từ ngày 21/12/2020 đến thời điểm xét xử sơ thẩm 18/5/2023 là đúng. Hợp đồng ký kết giữa bà Tâm, ông Bình không có thỏa thuận về mức lãi suất chậm trả nhưng bà Tâm yêu cầu giải quyết mức lãi suất 10%/năm là phù hợp với quy định tại Điều 357, Điều 468, khoản 1, khoản 3 Điều 440 Bộ luật Dân sự. Do đó, xác định ngoài số tiền nợ chưa thanh toán là 4.201.000.000 đồng thì ông Bình, bà Hiền còn có trách nhiệm liên đới trả cho bà Tâm số tiền lãi chậm trả là 1.011.733.971 đồng. Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Quang Bình, bà Lê Thị Thu Hiền phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Minh Tâm là 5.212.733.971 đồng.

[4] Từ các phân tích trên thấy rằng Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự xuất trình để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Minh Tâm là đúng pháp luật.

[5] Bị đơn ông Nguyễn Quang Bình kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Nguyễn Quang Bình phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:* Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang Bình; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

*Áp dụng:* Điều 27, khoản 2 Điều 33, khoản 3 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Khoản 1 Điều 275, khoản 1, khoản 3 Điều 440, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 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 nguyên đơn bà Bùi Thị Minh Tâm về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang Bình và bà Lê Thị Thu Hiền phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Minh Tâm số tiền chưa thanh toán và phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định, từ việc chuyển nhượng đất theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 000927, Hợp đồng số 000928, Hợp đồng số 000929 cùng quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Đỗ Thanh Hiếu (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Quý), số 371 Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Xác nhận số tiền vợ chồng ông Nguyễn Quang Bình và bà Lê Thị Thu Hiền phải thanh toán cho bà Bùi Thị Minh Tâm tổng cộng là 5.212.733.971 đồng



(Năm tỷ hai trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi mốt đồng). Trong đó, số tiền gốc chưa thanh toán là 4.201.000.000 đồng (Bốn tỷ hai trăm lẻ một triệu đồng), tiền lãi chậm trả chưa thanh toán tính đến ngày 18/5/2023 là 1.011.733.971 đồng (Một tỷ không trăm mười một triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi mốt đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Minh Tâm về vấn đề yêu cầu ông Nguyễn Quang Bình phải trả cho bà khoản tiền vay gốc và lãi 6,5 tỷ đồng theo giấy nhận nợ ngày 03/12/2020; Hoàn trả cho bà Tâm số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu khởi kiện đã rút. Bà Bùi Thị Minh Tâm được quyền khởi kiện lại đối với nội dung khởi kiện đã rút (Nếu vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện).

## 2. Về án phí:

### 2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Quang Bình và bà Lê Thị Thu Hiền phải nộp số tiền án phí sơ thẩm dân sự là 113.213.000 đồng (Một trăm mười ba triệu hai trăm mười ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Bùi Thị Minh Tâm không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Minh Tâm số tiền tạm ứng án phí 57.658.000 đồng theo Biên lai số 0003805 ngày 29/3/2021 và số tiền tạm ứng án phí 59.000.000 đồng theo Biên lai số 0009980 ngày 26/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

### 2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Quang Bình phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn 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 0018800 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết; Ông Nguyễn Quang Bình đã nộp đủ.

## 3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/5/2024).

Trường hợp Bản án 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND TP Phan Thiết;
- VKSND TP Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

**Lê Minh Tuấn**