

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 15/2022/DS-PT

Ngày: 11/02/2022

Về việc tranh chấp yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ trả tiền.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đình Phương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Công Đường

Bà Lê Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 49/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 về việc “ *Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2021/QĐXX-PT ngày 21 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà Hồ Thị E, sinh năm 1948; địa chỉ: thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Ông Hồ L, sinh năm 1952; địa chỉ: phường H, thị xã N, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lâm A, sinh năm 1955; địa chỉ: thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

** Bị đơn:*

1. Ông Hồ Văn O, sinh năm 1956

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: thị xã N, Khánh Hòa. Đều có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Hồ Thị Xuân H, sinh năm 1966; địa chỉ: thị xã N, Khánh Hòa.
2. Ông Ngô Đình C (Ngô C), sinh năm 1967; địa chỉ: thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C: Bà Nguyễn Thị Lâm A; địa chỉ: phường H, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3. Ông Ngô Như N, sinh năm 1994; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lâm A trình bày:*

Ngày 29/3/2019, nguyên đơn bà Hồ Thị E, ông Hồ L và các ông, bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C, ông Ngô Như N và vợ chồng ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L có xác lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản của cha mẹ để lại. Theo nội dung thỏa thuận thì chậm nhất đến hết ngày 31/3/2021, ông O và bà L phải thanh toán cho bà Hồ Thị E, ông Hồ L, bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C và ông Ngô Như N số tiền 130.000.000 đồng. Sau đó, vợ chồng ông Hồ Văn O và bà Nguyễn Thị L có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03103 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hòa cấp ngày 24/5/2016 cho ông Hồ L để tiến hành thủ tục tách thửa nhưng không làm được do hai bên chưa thực hiện việc giao nhận tiền theo thỏa thuận.

Mặt khác, quá thời hạn thỏa thuận nói trên bà E, ông L đã nhiều lần yêu cầu ông O, bà L thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên nhưng ông O, bà L không đồng ý. Nay bà Hồ Thị E, ông Hồ L yêu cầu ông O, bà L phải trả hết một lần số tiền 130.000.000đ (*một trăm ba mươi triệu đồng*) cho các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N theo văn bản thỏa thuận lập ngày 29/3/2019.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 29/3/2019, giữa vợ chồng ông O, bà L và bà Hồ Thị E, ông Hồ L, bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C, ông Ngô Như N có xác lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản của cha mẹ để lại. Theo nội dung thỏa thuận thì chậm nhất đến hết ngày 31/3/2019 vợ chồng ông O, bà L phải thanh toán cho các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N số tiền 130.000.000 đồng. Tuy nhiên, do vợ chồng ông O, bà L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03103 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày

24/5/2016 cho ông Hồ L để làm thủ tục tách thửa nên ông, bà không thực hiện theo thỏa thuận trên.

Nay bà Hồ Thị E và ông Hồ L yêu cầu vợ chồng ông O, bà L trả số tiền 130.000.000đ (*một trăm ba mươi triệu đồng*) cho các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N theo văn bản thỏa thuận lập ngày 29/3/2019 thì vợ chồng ông O, bà L chỉ đồng ý trả tiền với điều kiện ông Hồ L và bà Hồ Thị E sau khi thực hiện xong thủ tục tách thửa phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03103 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 24/5/2016 cho vợ chồng ông O, bà L.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Xuân H và ông Ngô Đình C là bà Nguyễn Thị Lâm A trình bày:*

Bà Hồ Thị Xuân H và ông Ngô Đình C thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn về nội dung của văn bản thỏa thuận và số tiền bị đơn có nghĩa vụ phải thanh toán. Bà H, ông C đồng ý với ý kiến của bà E, ông L yêu cầu ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L phải trả hết một lần số tiền 130.000.000đ (*một trăm ba mươi triệu đồng*) cho các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa căn cứ vào các Điều 278, Điều 280 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015 tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị E, ông Hồ L.

Buộc ông Hồ Văn O và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Hồ Thị E, ông Hồ L và các ông, bà Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C, Ngô Như N số tiền 130.000.000đ (*một trăm ba mươi triệu đồng*) theo văn bản thỏa thuận lập ngày 29/3/2019.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách thửa đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03103 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 24/5/2016 theo Văn bản thỏa thuận lập ngày 29/3/2019.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/4/2021, bị đơn ông Hồ Văn O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Các bên đương sự đều thống nhất thỏa thuận thực hiện các nghĩa vụ như các bên cam kết tại Văn bản thỏa thuận ngày 29/3/2019 và yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận để các bên có cơ sở thực hiện. Cụ thể:

+ Ông Hồ Văn O và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho các ông bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N tổng số tiền 130.000.000đồng (phần mỗi người được nhận là 26.000.000đồng). Thời hạn ông O, bà L thanh toán chậm nhất cho mỗi người nêu trên là ngày 11/5/2022.

+ Ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L và bà Hồ Thị G được nhận thửa đất số 1550, diện tích 896m² (trong đó đất ở 120m²) và toàn bộ tài sản trên đất gắn liền với thửa đất này.

+ Các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N được nhận thửa đất số 1549, diện tích 259m² (đất cây lâu năm) và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất này.

+ Ngay khi bản án có hiệu lực, các bên đương sự (bà Hồ Thị E, ông Hồ L, ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L, bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C, ông Ngô Như N và bà Hồ Thị G) phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cùng thực hiện thủ tục tách thửa và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Các đương sự đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đương sự giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có nghĩa vụ đăng ký và nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền khi họ yêu cầu.

+ Các đương sự thống nhất ông O, bà L chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

+ Chi phí thực hiện việc tách thửa và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào thì bên đó phải chịu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Đề nghị áp dụng điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 12/04/2021, Tòa án nhân dân thị xã N xét xử vụ án. Ngày 15/4/2021, ông Hồ Văn O kháng cáo. Như vậy, đơn kháng cáo của ông O trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Văn bản thỏa thuận được Văn phòng công chứng V chứng ngày 29/3/2019. Theo nội dung thỏa thuận xác định cha, mẹ là ông Hồ Văn T (chết 1965) và bà Ngô Thị D (chết 2009) để lại thửa đất 1524, tờ bản đồ 23, diện tích 1.155m² tọa lạc tại thôn B, xã B, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Ông T và bà D có 06 người

con gồm các ông, bà: Hồ Thị E, Hồ Thị G, Hồ Văn O, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Hồ Thị Kỳ Duyên (chết năm 1994). Toàn bộ diện tích đất trên ông Hồ Văn O và bà Nguyễn Thị L (vợ ông O) đại diện quản lý và được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/2016.

Theo Văn bản thỏa thuận trên, các đương sự thống nhất sáp nhập thành tài sản chung (gồm thửa đất 1549, diện tích 259m² + thửa đất số 1550, diện tích 896m² nhưng trừ ngôi nhà cấp 4 do ông O và bà L xây dựng) và phân chia như sau:

- Hộ ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L và bà Hồ Thị G được nhận thửa đất số 1550, diện tích 896m², trong đó 120m² đất ở và 776m² đất cây lâu năm và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất.

- Các ông bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N được nhận thửa đất 1549, diện tích 259m² (đất cây lâu năm và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (cây trồng, tường rào...)).

- Điều kiện chậm nhất đến hết ngày 31/3/2019, ông O và bà L phải thanh toán cho các ông bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N số tiền 130.000.000đồng và những người này rút đơn khởi kiện và rút đơn yêu cầu ngăn chặn việc chuyển nhượng của ông O và bà L.

Tuy nhiên, sau khi ký văn bản thỏa thuận bên bị đơn không giao tiền đúng theo cam kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Bên bị đơn cho rằng nguyên đơn nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện việc tách thửa và cũng không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vi phạm thỏa thuận, do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án như trình bày nêu trên.

Hội đồng xét xử thấy rằng sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí:

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông O, bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

+ Ông Hồ Văn O và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho các ông bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C (Ngô C) và Ngô Như N tổng số tiền 130.000.000đồng, tương ứng phần mỗi người được nhận là 26.000.000đồng (Hai mươi sáu triệu đồng). Thời hạn ông O, bà L thanh toán chậm nhất cho mỗi người nêu trên là ngày 11/5/2022.

+ Ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L và bà Hồ Thị G được nhận thửa đất số 1550, diện tích 896m² (trong đó đất ở 120m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất này.

+ Các ông, bà Hồ Thị E, Hồ L, Hồ Thị Xuân H, Ngô Đình C và Ngô Như N được nhận thửa đất số 1549, diện tích 259m² (đất cây lâu năm) và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất này.

+ Ngay khi bản án có hiệu lực, các bên đương sự (bà Hồ Thị E, ông Hồ L, ông Hồ Văn O, bà Nguyễn Thị L, bà Hồ Thị Xuân H, ông Ngô Đình C, ông Ngô Như N và bà Hồ Thị G) phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cùng thực hiện thủ tục tách thửa và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Các đương sự đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đương sự giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có nghĩa vụ đăng ký và nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền khi họ yêu cầu.

+ Chi phí thực hiện việc tách thửa và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nào thì bên đó phải chịu.

*** Về án phí:**

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông O, bà L được miễn án phí dân sự theo quy định pháp luật.

Hoàn lại cho ông Hồ Văn O 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0003887 ngày 28/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N.

*** Quy định:** Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Đình Phương