

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 26/2022/DS-PT

Ngày: 15-4-2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đăng ký thế
chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Chịu và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 4 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2022/DSPT ngày 18 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, sinh năm 1963 và bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1963; Địa chỉ: đường Đ, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ông Đ ủy quyền cho bà L. Bà L có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng H - Văn phòng Luật sư M, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Thu H, sinh năm 1979; Địa chỉ: đường H, phường 6, Quận 6, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Ngọc C, sinh năm 1953; Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Minh K, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã S, tỉnh Phú Yên; địa chỉ: đường L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tống Như V – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

- Chi cục Thuế thị xã S, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Chi cục Trưởng. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Lê Tấn N sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn H, xã Xuân Cảnh, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (Có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt).

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Tiến Đ và bà Trần Thị Mỹ L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn vợ chồng ông Đ, bà L và bị đơn bà H giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) số: 1144, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2019 và Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019 chuyển nhượng cho bà Hiền thừa đất số 326; tờ bản đồ số 25; diện tích: 7.997,4m² tọa lạc tại: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số: CI 102164, Số vào sổ cấp GCN: CH 01691, do UBND thị xã Sông Cầu cấp ngày 10/10/2018 cho bà Trần Thị Mỹ L. Theo thỏa thuận của các văn bản nêu trên, giá trị chuyển nhượng là: 14.000.000.000đ, bà H đã nhận đất, nhận GCNQSDĐ (bản gốc); và ngày 01/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) thị xã S xác nhận bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số: 046387.CN.003. Tuy nhiên, bà H chỉ mới thanh toán cho vợ chồng ông Đ số tiền: 10.000.000.000đ, còn lại số tiền 4.000.000.000đ chưa thanh toán.

Ngoài ra, trong thỏa thuận chuyển nhượng hai bên có 02 thỏa thuận tại Điều 1 và khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019, gồm:

- Đợt 3: Bên B sẽ tiến hành thanh toán cho bên A số tiền còn lại: 4.000.000.000đ trong vòng 03 ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận. Ngày 01/7/2019, bà H đã được CNVPĐKĐĐ thị xã S xác nhận cho bà H nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số: 046387.CN.003, nhưng đã qua 03 ngày, bà H vẫn chưa trả số tiền 4.000.000.000đ.

- Bên B chịu trách nhiệm thanh toán 50% tiền thuế thu nhập cá nhân cho bên A, vợ chồng ông Đ đã nộp số tiền thuế là: 280.000.000đ vào Ngân sách Nhà nước theo quy định; trong đó, số tiền thuế, bà H đã trả cho vợ chồng ông Đ là: 100.000.000đ, còn lại 40.000.000đ chưa trả.

Mặc dù, vợ chồng ông Đ đã liên hệ đòi nhiều lần, nhưng bà H không chịu thanh toán, mà còn viện dẫn nhiều lý do bất hợp lý.

Chính điều đó, vợ chồng ông Đ làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà H phải trả cho vợ chồng ông Đ số tiền tổng cộng: 4.940.000.000đ; trong đó, gồm: 4.000.000.000đ tiền chưa thanh toán và tiền lãi chậm thanh toán kể từ ngày 05/7/2019 đến nay là 30 tháng, theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định là 09%/năm (tương đương 0,75%/tháng), tiền lãi 01 tháng là: 30.000.000đ x 30 tháng = 900.000.000đ. Tiền thuế là 40.000.000đ. Ngoài ra giữa vợ chồng ông Đ, với bà H có ký 05 văn bản tại Văn phòng công chứng N, gồm: Hợp đồng đặt cọc, ngày công chứng 23/6/2019, số công chứng 1140, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày công chứng 24/6/2019, số công chứng 1144, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD; giấy ủy quyền, ngày công chứng 24/6/2019, số công chứng 1145, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản cam kết thỏa thuận, ngày chứng thực 24/6/2019, số chứng thực 11, quyền số 01-SCT/CK,ĐC; Văn bản thỏa thuận, ngày chứng thực 24/6/2019, số chứng thực 12, quyền số 01-SCT/CK,ĐC. Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn dùng để chứng minh cho yêu cầu của mình có căn cứ và hợp pháp là Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện quyết định hành chính nộp cho Tòa án ngày 17/5/2021 và quá trình làm việc tại Tòa án, bị đơn là bà Đinh Thị Thu H có người đại diện theo ủy quyền là ông Lưu Ngọc C trình bày:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ: Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019 đã thỏa thuận rõ, giá trị chuyển nhượng là 14.000.000.000đ, trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000.000đ và giá trị thỏa thuận của Văn bản cam kết thỏa thuận lập ngày 23/6/2019 giữa hai bên là 4.000.000.000đ. Bà H chỉ có trách nhiệm thanh toán 4.000.000.000đ cho bên bán khi bên bán thực hiện được các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản cam kết thỏa thuận:

“3.1. Tài sản trên không nằm trong quy hoạch và/hoặc không thuộc diện thu hồi của cơ quan nhà nước.

3.2. Bên A hỗ trợ bên B tiến hành thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất của tài sản trên từ đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và/hoặc đất ở tại nông thôn.

3.3. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ bên B mua lại phần vốn góp vào Công ty TNHH A Phú Yên (GP ĐKKD số 4401051947 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu vào ngày 02/7/2018 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm là người có quyền đầu tư dự án Khu Nghỉ Dưỡng G (Sau đây gọi tắt là “Dự án”), có diện tích mặt đất là 4,76 ha.

3.4. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ bên B mua các miếng đất thuộc sở hữu của các cá nhân, tổ chức khác nằm trong dự án trên.

3.5. Các bên cam kết tuân thủ đúng thời hạn thực hiện tại mục 2.3 đồng thời trong trường hợp bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các thỏa thuận trên, các bên tiến hành thanh lý văn bản thỏa thuận này”.

Trường hợp bên bán không thực hiện được các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản cam kết thỏa thuận thì bên mua không phải thanh toán 4.000.000.000đ cho bên bán. Điều 3 Hợp đồng đặt cọc có ghi “Bên B sẽ tiến hành thanh toán cho bên A số tiền còn lại 4.000.000.000đ trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Văn bản cam kết thỏa thuận riêng được ký kết giữa hai bên”.

Đồng thời tại Điều 2 Văn bản cam kết thỏa thuận cũng khẳng định “Số tiền thỏa thuận là 4.000.000.000đ” và “Bên B sẽ tiến hành thanh toán cho bên A số tiền: 4.000.000.000đ trong vòng 03 (ba) ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản thỏa thuận này”. Các thỏa thuận này thể hiện rõ là hai bên thống nhất tách giá trị thỏa thuận 4.000.000.000đ ra khỏi giá trị quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Đ phải thực hiện được các cam kết tại Điều 3 Văn bản cam kết thỏa thuận thì bà H mới thanh toán 4.000.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, hai bên đã tiến hành giao kết và thực hiện HĐCNQSDĐ đúng như nội dung thỏa thuận, giá trị thửa đất là 10.000.000.000đ; bà H đã giao đủ 10.000.000.000đ cho vợ chồng ông Đ; hai bên đã giao đất, làm thủ tục sang tên, giao GCNQSDĐ đứng tên bà H; các bên đã thực hiện xong hợp đồng. Tại mục 3.5 Điều 3 Văn bản cam kết thỏa thuận ghi: “Các bên cam kết tuân thủ đúng thời hạn thực hiện tại mục 2.3 đồng thời trong trường hợp Bên A không thực hiện đúng các thỏa thuận trên, các bên tiến hành thanh lý văn bản thỏa thuận này”; mà tại mục 2.3 ghi nhận thời hạn thực hiện của văn bản cam kết này là 90 ngày kể từ ngày ký, chứng thực ngày 24/6/2019, tính đến khi phát sinh tranh chấp là vợ chồng ông Đ đã không thực hiện được thỏa thuận nên bà H không phải thanh toán cho vợ chồng ông Đ 4.000.000.000đ.

Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ.

- Đối với khiếu kiện quyết định hành chính số 1913/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của CNVPĐKĐĐ thị xã S: Ngày 24/6/2019, nguyên bị đơn ký HĐCNQSDĐ, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình cho nhà nước và bên nhận chuyển nhượng (bà H) đã đăng ký tại CNVPĐKĐĐ thị xã S và được sang tên đối với thửa đất nói trên vào ngày 01/7/2019. Ngày 07/5/2021, bà H dùng thửa đất 326 thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B, thành phố Hồ Chí Minh (Ngân hàng) theo hợp đồng số 01/2021/12012928/HĐBĐ nhằm vay vốn phục vụ cho sản xuất kinh

doanh và được Ngân hàng chấp nhận. Bà H đã thiết lập đầy đủ hồ sơ gửi đến CNVPĐKĐĐ để đăng ký thế chấp theo “Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả” đề ngày 07/5/2021. Ngày 11/05/2021, bà H nhận được Văn bản số 1913/CN-VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 (Văn bản 1913) của CNVPĐKĐĐ về việc từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp của bà H với lý do “trường hợp đất của bà Đinh Thị Thu H đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất với vợ chồng Phạm Tiến Đ và Trần Thị Mỹ L”. Mặt khác, đơn của vợ chồng ông Đ khiếu nại đến UBND thị xã S chỉ đề nghị “ngăn chặn thực hiện quyền chuyển nhượng sử dụng đất”, không có yêu cầu ngăn chặn các quyền khác của người sử dụng đất nhưng CNVPĐKĐĐ từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng cho bà H là không đúng.

Tại Văn bản 1913 có liệt kê bà H và vợ chồng ông Đ phải nộp bổ sung về lệ phí trước bạ, thuế thu nhập cá nhân, đồng thời ghi rõ “bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính số tiền phải nộp bổ sung theo Thông báo số 1028/TB-CCT của Chi cục thuế” là hoàn toàn trái pháp luật. Bởi vì: Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019, bà H và vợ chồng ông Đ đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước và trên cơ sở đó CNVPĐKĐĐ đăng ký quyền sử dụng đất cho bà H từ ngày 01/7/2019. “Văn bản cam kết thỏa thuận” mà bà H và vợ chồng ông Đ đã thiết lập vào ngày 23/6/2019 chỉ mang tính chất cam kết “quyền sử dụng đất có đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, không nằm trong khu quy hoạch, tranh chấp” và cam kết ràng buộc với nhau về các điều kiện hỗ trợ **sau khi** “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực và đã đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền” đã được ghi nhận tại Điều 3 và Điều 4 “Văn bản cam kết thỏa thuận” ngày 23/6/2019, nhằm mục đích giúp đỡ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình sử dụng đất và trong sản xuất kinh doanh, không phải “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Thứ ba, hồ sơ của ông Lê Tấn N do CNVPĐKĐĐ thị xã S cung cấp cho Tòa án vào ngày 10/12/2021 không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Ông N không tham gia vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đ với bà H; ông N không liên quan đến việc ban hành quyết định hành chính số 1913/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của CNVPĐKĐĐ thị xã S về việc “Từ chối việc giải quyết hồ sơ ĐKĐĐ (thế chấp quyền sử dụng đất) bà Đinh Thị Thu H” đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ 25, tọa lạc tại: Thôn H, xã X, thị xã S.

Từ những viện dẫn nêu trên, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1913/CN-VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của CNVPĐKĐĐ thị xã S và yêu cầu CNVPĐKĐĐ thị xã S thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình trong việc “giải quyết hồ sơ đăng ký bảo đảm” (thế chấp quyền sử dụng) cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S do ông Tống Như V là Giám đốc đại diện trình bày:

- CNVPĐKĐĐ thị xã S tiếp nhận công văn số 895/UBND ngày 23/4/2021 của UBND thị xã S về việc giao CNVPĐKĐĐ giải quyết theo thẩm quyền đơn yêu cầu ngăn chặn của vợ chồng ông Phạm Tiến Đ và Trần Thị Mỹ L ngày 16/4/2021 “Về việc mua bán chuyển nhượng QSDĐ” đối với bà Đinh Thị Thu H.

- Lý do yêu cầu ngăn chặn thực hiện giao dịch: Do hai bên lập Văn bản thỏa thuận thanh toán tiền thực hiện HĐCNQSDĐ với giá trị thực tế thống nhất số tiền là 14.000.000.000đ vào ngày 24/6/2019; bà H mới trả trước 10.000.000.000đ; vợ chồng ông Đ đã làm giấy tờ sang tên lại cho bà H. Tuy nhiên, từ năm 2019 đến nay bà H còn nợ lại 4.000.000.000đ chưa thanh toán.

- Đến ngày 06/5/2021, UBND thị xã có Công văn số 1004/UBND “về việc hướng dẫn giải quyết đơn của vợ chồng Phạm Tiến Đ và Đinh Thị Thu H”. Theo nội dung của Công văn, UBND thị xã đề nghị các bên gửi đơn đến Tòa án để được giải quyết theo qui định của luật tố tụng dân sự, sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực, UBND thị xã sẽ thực hiện theo qui định pháp luật (theo đó, Công văn 1004/UBND đã thu hồi Công văn số 895/UBND ngày 23/4/2021 đã chuyển cho CNVPĐKĐĐ).

- Ngày 07/5/2021, UBND thị xã đã tổ chức tiếp Công dân đột xuất đối với ông Tô Văn S (được bà H ủy quyền). Sau buổi tiếp Công dân, UBND thị xã có Thông báo Kết luận số 308/TB-UBND ngày 10/5/2021 giao Chi nhánh có văn bản trả lời cho bà H biết hồ sơ thế chấp (do bà H nhận chuyển nhượng từ vợ chồng Phạm Tiến Đ) có đảm bảo điều kiện cần và đủ để được ký thế chấp hay không?

- Ngày 11/5/2021, CNVPĐKĐĐ nhận được thông báo số 1028/TB-CCT của Chi cục thuế thị xã S, về nộp lệ phí trước bạ nhà đất và nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản (nộp bổ sung) đối với thửa đất số 326, tờ 25, Giấy chứng nhận số CI 102164 mà hiện nay bà H đang đăng ký thế chấp, với số tiền phải nộp cụ thể:

+ Bà Đinh Thị Thu H phải nộp bổ sung lệ phí trước bạ: 20.000.000đ;

+ Bà Trần Thị Mỹ L phải nộp bổ sung thuế thu nhập cá nhân: 80.000.000đ.

- Đến ngày 03/6/2021, CNVPĐKĐĐ đã nhận được Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước của bà Trần Thị Mỹ L với số tiền nộp thuế thu nhập cá nhân nêu trên.

- Ngày 07/5/2021, bà Đinh Thị Thu H phát sinh hồ sơ yêu cầu được đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 326, tờ 25, tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B, theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/12012928/HĐBĐ lập ngày 07/5/2021, được Văn phòng công chứng S chứng nhận vào sổ công chứng số 560; Quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/5/2021.

Sau khi kiểm tra hồ sơ thế chấp CNVPĐKĐĐ xét thấy hồ sơ chưa đủ cơ sở để giải quyết thế chấp lý do:

- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang phát sinh tranh chấp; đơn ngăn chặn thực hiện giao dịch vì lý do: Chưa thanh toán hết số tiền còn nợ 4.000.000.000đ theo Văn bản thỏa thuận ký kết ngày 24/6/2019; Điểm b Khoản 1 Điều 188 luật Đất đai.

- Theo thông báo của Chi cục thuế thị xã S thì 02 bên chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo qui định; Khoản 1 Điều 168 luật Đất đai.

- Tại Khoản 4 Điều 12 của hợp đồng thế chấp bất động sản bên thế chấp cam đoan và bảo đảm Tài sản thế chấp không bị tranh chấp về quyền sở hữu, sử dụng, quản lý; nhưng thực chất tài sản thế chấp đang có sự tranh chấp với bên chuyển quyền; UBND thị xã đã có văn bản hướng dẫn khởi kiện ra Tòa án và đang chờ kết quả giải quyết của Tòa án; (nếu như 2 bên không tự thỏa thuận thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau mà tại Điều 5 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019 đã ký kết);

- Thửa đất bà H đang thế chấp hiện nay đang có 102m²; theo Quyết định số 01/2019/QĐ/ST-DS ngày 16/1/2019 của Tòa án nhân dân thị xã S thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Tấn N.

Từ lý do trên, CNVPĐKĐĐ chưa đủ cơ sở để ký thế chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà H, do đó đã ký Công văn số 1913/CNVPĐK ngày 11/5/2021 từ chối việc ký thế chấp quyền sử dụng đất đối với bà H.

CNVPĐKĐĐ thống nhất việc Tòa án xác định Chi nhánh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế thị xã S có công văn trình bày:

Căn cứ hồ sơ, phiếu chuyển thông tin số 4567/PCTTĐC ngày 26/6/2019 về việc xác định nghĩa vụ tài chính về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mỹ L, ông Phạm Tiến Đ và bà Đinh Thị Thu H; thửa đất 326, tờ bản đồ 25, diện tích 7997,4m² đất trồng cây lâu năm, Chi cục Thuế thị xã S đã ban hành thông báo số LTB1950905-TK0004495/TB-CCT ngày 01/7/2019 về việc nộp thuế trước bạ nhà đất với số tiền 50.000.000đ và thông báo số LTB1950905-TK0004496/TB-CCT ngày 01/7/2019 về việc nộp thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng bất động sản với số tiền 200.000.000đ và đã nộp vào NSNN.

Tuy nhiên, đến ngày 16/4/2021, Chi cục Thuế có nhận được thông tin đơn yêu cầu ngăn chặn của ông Phạm Tiến Đ kèm theo Văn bản thỏa thuận giữa hai bên được Văn phòng công chứng Nguyễn Công D chứng thực ngày 24/6/2019 (Số chứng thực 12, quyển số 01-SCT/CK, ĐC) thể hiện giá trị chuyển nhượng thửa đất trên thực tế là

14.000.000.000đ. Chi cục Thuế nhận thấy việc kê khai giá chuyển nhượng thửa đất 326/25 trước đây của bà Trần Thị Mỹ L và ông Phạm Tiến Đ kèm theo hồ sơ ngày 26/6/2019 là không đúng thực tế (còn thiếu 4.000.000.000đ). Vì vậy, nhằm để chống thất thoát thu thuế đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, ngày 11/5/2021 Chi cục Thuế đã ban hành thông báo bổ sung số LTB2150905-TK0001877/TB-CCT về việc nộp thuế trước bạ nhà đất với số tiền 20.000.000đ và thông báo số LTB2150905-TK0001878/TB-CCT về việc nộp thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng bất động sản số tiền 80.000.000đ.

Sau khi phát hành thông báo, bà Trần Thị Mỹ L đã đồng ý và nộp bổ sung số tiền thuế thu nhập cá nhân đối với hợp đồng chuyển nhượng bất động sản số tiền là 80.000.000đ vào ngân sách nhà nước với phần chuyển nhượng còn thiếu. Riêng lệ phí trước bạ 20.000.000đ thuộc trách nhiệm nộp là bà Đinh Thị Thu H đến nay chưa thực hiện nghĩa vụ tài sản nộp vào ngân sách nhà nước.

Người làm chứng là ông Lê Tấn N vắng mặt có đơn trình bày:

Ông Lê Tấn N không tham gia vào hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Đ với bà H; không có ý kiến về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

Việc khiếu kiện của bà Đinh Thị Thu H đối với Quyết định hành chính số 1913/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của CNVPĐKĐĐ thị xã S về việc “Từ chối việc giải quyết hồ sơ ĐKBĐ (thế chấp quyền sử dụng đất) bà Đinh Thị Thu H” không liên quan đến ông N. Ông N không có tranh chấp quyền sử dụng đất, không phát sinh đơn khiếu nại, ngăn chặn đăng ký thế chấp thửa đất 326, tờ bản đồ 25, tọa lạc tại: Thôn H, xã X, thị xã S.

Việc CNVPĐKĐĐ trình bày ông N có liên quan đến việc ban hành quyết định là không phù hợp. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật và yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ vào:

+ Khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 và các điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Điều 275, khoản 1 Điều 284 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Các điều 30, 31; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính số 93/2015/QH13;

+ Khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L về việc buộc bà Đinh Thị Thu H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền: 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), tiền lãi chậm trả tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng), tiền thuế thu nhập cá nhân nộp thay 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

[2] Hủy văn bản hành chính số 1913/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S về việc “Từ chối việc giải quyết hồ sơ ĐKĐĐ (thế chấp quyền sử dụng đất) bà Đinh Thị Thu H”;

Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S thực hiện nhiệm vụ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký bảo đảm (thế chấp quyền sử dụng đất) của bà Đinh Thị Thu H theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/01/2022, nguyên đơn ông Phạm Tiến Đ và bà Trần Thị Mỹ L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 08/4/2022 ông Đ và bà L thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019, với lý do hợp đồng giả tạo nhằm trốn thuế; Tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019, với lý do: Mục đích giao dịch dân sự là lợi ích mà chủ thể mong muốn không đạt được do một bên vi phạm nghĩa vụ; Tuyên hủy Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019, với lý do Công chứng viên chứng thực sai thẩm quyền, nội dung thỏa thuận giả tạo; Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận ngày 24/6/2019, với lý do Công chứng viên công chứng sai thẩm quyền, nội dung thỏa thuận giả tạo; Tuyên hủy phần đăng ký biến động đối với tên người sử dụng đất là bà Đinh Thị Thu H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 102164 do UBND thị xã S cấp; yêu cầu Tòa án buộc cơ quan thuế trả lại số tiền 280.000.000đ cho vợ chồng ông Đ mà ông bà đã nộp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bổ sung ngày 08/4/2022. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nội dung thỏa thuận tại các Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019, Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019 là giả tạo nhằm trốn thuế, Công chứng viên công chứng sai thẩm quyền, nội dung thỏa thuận trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bổ sung của nguyên đơn ông Đ, bà L.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày – không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo bổ sung của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Nội dung nguyên đơn kháng cáo bổ sung thay đổi yêu cầu khởi kiện như đơn kháng cáo bổ sung ngày 08/4/2022 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, không thuộc phạm vi xem xét kháng cáo. Về nội dung các Hợp đồng đặt cọc, Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019, đã được công chứng – công chứng viên kiểm tra năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện của các bên tham gia giao kết, có nội dung không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật, đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Hợp đồng đặt cọc, Văn bản cam kết thỏa thuận và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho thấy giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10.000.000.000đ phần này các bên đã thực hiện xong. Còn các thỏa thuận tại Văn bản cam kết thỏa thuận là 4.000.000.000đ. Phần này các bên đã thỏa thuận thời hạn thực hiện là 90 ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận và trong vòng 03 ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019. Sau 90 ngày ký Văn bản cam kết thỏa thuận là ngày 24/9/2019, các bên vẫn không thực hiện được các nội dung tại Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019. Điều kiện này không xuất hiện, nên nghĩa vụ thanh toán 4.000.000.000đ của bị đơn Đinh Thị Thu H không phát sinh, tức là bị đơn không phải có nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 4.000.000.000đ cho vợ chồng ông Đ, bà L. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Phạm vi quyền kháng cáo của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm thụ lý, giải quyết hai nội dung với hai quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán 4.940.000.000đ với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Bị đơn khiếu kiện quyết định hành chính – Văn bản số 1913/CN.VPĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S

là quyết định hành chính trong lĩnh vực đăng ký bảo đảm quyền sử dụng đất. Việc khởi kiện này không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L. Do đó, ông Đ, bà L không có quyền kháng cáo. Đến nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã S không có kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân thị xã S, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên không kháng nghị đối với phần quyết định hành chính và phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – yêu cầu bị đơn thanh toán 4.940.000.000đ, gồm: 4.000.000.000đ tiền chưa thanh toán theo Văn bản cam kết thỏa thuận, 900.000.000đ lãi chậm trả và 40.000.000đ tiền thuế bị đơn phải nộp thay. Nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 08/4/2022 - Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019, với lý do hợp đồng giả tạo nhằm trốn thuế; Tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019, với lý do: Mục đích giao dịch dân sự là lợi ích mà chủ thể mong muốn không đạt được do một bên vi phạm nghĩa vụ; Tuyên hủy Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019, với lý do Công chứng viên chứng thực sai thẩm quyền, nội dung thỏa thuận giả tạo; Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận ngày 24/6/2019, với lý do Công chứng viên công chứng sai thẩm quyền, nội dung thỏa thuận giả tạo; Tuyên hủy phần đăng ký biến động đối với tên người sử dụng đất là bà Đinh Thị Thu H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 102164 do UBND thị xã S cấp; yêu cầu Tòa án buộc cơ quan thuế trả lại số tiền 280.000.000đ cho vợ chồng ông Đ mà ông bà đã nộp: Đây là những yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết, không thuộc phạm vi kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm không được xem xét.

[2] Về nội dung kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L – yêu cầu bị đơn Đinh Thị Thu H phải trả cho vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L số tiền 4.940.000.000đ, cụ thể: Thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền chuyển quyền sử dụng đất: 4.000.000.000đ, tiền lãi chậm trả tiền 900.000.000đ, tiền thuế thu nhập cá nhân nộp thay 40.000.000đ:

Căn cứ các văn bản, hợp đồng gồm: Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019, Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019 (chứng thực ngày 24/6/2019), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019, Văn bản thỏa thuận ngày 24/6/2019 được các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết, có nội dung không trái đạo

đức xã hội, không trái pháp luật, đúng với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

- Tại Hợp đồng đặt cọc ngày 23/6/2019: Điều 1 ghi “giá chuyển nhượng là 14.000.000.000đ” với phương thức thanh toán:

“Đợt 1: Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là 2.000.000.000đ.

Đợt 2: Trong vòng 15 kể từ ngày ký kết Hợp đồng đặt cọc, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên B. Sau khi bên B nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (đã sang tên cho bên B), bên B sẽ giao tiếp cho bên A số tiền là 8.000.000.000đ.

Đợt 3: Bên B sẽ tiến hành thanh toán cho bên A số tiền còn lại: 4.000.000.000 đồng trong vòng 03 ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Văn bản cam kết thỏa thuận riêng được ký kết giữa hai bên”.

- Tại Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019:

Điều 2 ghi “Số tiền thỏa thuận và tiến độ thanh toán” như sau: “Số tiền thỏa thuận là 4.000.000.000 đồng” (mục 2.1); “Bên B sẽ tiến hành thanh toán cho bên A số tiền 4.000.000.000 đồng trong vòng ba (03) ngày kể từ ngày các bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản thỏa thuận này” (mục 2.2); “Thời hạn thực hiện Văn bản thỏa thuận là 90 ngày kể từ ngày các bên ký kết” (mục 2.3).

Điều 3 ghi “Điều khoản thỏa thuận của các bên” với nội dung:

“3.1. Tài sản trên không nằm trong quy hoạch và/hoặc không thuộc diện thu hồi của cơ quan nhà nước.

3.2. Bên A hỗ trợ bên B tiến hành thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất của tài sản trên từ đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và/hoặc đất ở tại nông thôn.

3.3. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ bên B mua lại phần vốn góp vào Công ty TNHH A Phú Yên (GP ĐKKD số 4401051947 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu vào ngày 02/7/2018 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm là người có quyền đầu tư dự án Khu Nghỉ Dưỡng G (Sau đây gọi tắt là “Dự án”), có diện tích mặt đất là 4,76 ha.

3.4. Bên A có trách nhiệm hỗ trợ bên B mua các miếng đất thuộc sở hữu của các cá nhân, tổ chức khác nằm trong dự án trên.

3.5. Các bên cam kết tuân thủ đúng thời hạn thực hiện tại mục 2.3 đồng thời trong trường hợp bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng các thỏa thuận trên, các bên tiến hành thanh lý văn bản thỏa thuận này”.

Điều 5 ghi “Văn bản thỏa thuận này là văn bản không thể tách rời với Hợp đồng đặt cọc (Thửa đất 326, tờ bản đồ số: 25, Địa chỉ: Thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên) ngày 23/6/2019”.

- **Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/6/2019:** Điều 2 có nội dung “1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 10.000.000.000đ (mười tỷ chẵn)”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận các bên đã không thực hiện được các cam kết thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019, cụ thể: Bên A và bên B không thực hiện được việc “tiến hành thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng đất của tài sản trên từ đất trồng cây lâu năm sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và/hoặc đất ở tại nông thôn”; Bên B không mua được “phần vốn góp vào Công ty TNHH A Phú Yên (GP ĐKKD số 4401051947 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp lần đầu vào ngày 02/7/2018 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) bao gồm là người có quyền đầu tư dự án Khu Nghỉ Dưỡng G (Sau đây gọi tắt là “Dự án”), có diện tích mặt đất là 4,76 ha”; Bên B không mua được “các miếng đất thuộc sở hữu của các cá nhân, tổ chức khác nằm trong dự án trên”.

Từ những nội dung trong các văn bản nêu trên cho thấy giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10.000.000.000đ phần này các bên đã thực hiện xong (Ngày 01/7/2019, bà H đã thanh toán đủ 10.000.000.000đ, thực hiện xong nghĩa vụ nộp thuế trước bạ và được CNVPĐKĐĐ đăng ký biến động sang tên thửa đất 326, đã nhận đất). Còn các thỏa thuận tại Văn bản cam kết thỏa thuận là 4.000.000.000đ. Phần này các bên thỏa thuận thời hạn thực hiện là 90 ngày kể từ ngày ký Văn bản thỏa thuận và trong vòng 03 ngày kể từ ngày hai bên thực hiện đầy đủ các thỏa thuận tại Điều 3 của Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019. Sau 90 ngày ký Văn bản cam kết thỏa thuận là ngày 24/9/2019 hoặc đến ngày nguyên đơn khởi kiện 10/6/2021, các bên vẫn không thực hiện được các nội dung tại Văn bản cam kết thỏa thuận ngày 23/6/2019. Đây là hợp đồng có điều kiện, nhưng điều kiện mà các bên thỏa thuận đã không thực hiện được, nên nghĩa vụ thanh toán 4.000.000.000đ của bị đơn Đinh Thị Thu H không phát sinh, tức là bị đơn không phải có nghĩa vụ phải thanh toán cho nguyên đơn vợ chồng ông Đ bà L số tiền 4.000.000.000đ. Bản án sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, bà L đòi bà H phải thanh toán số tiền 4.940.000.000đ (gồm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 4.000.000.000đ, tiền lãi chậm trả tiền 900.000.000đ, tiền thuế thu nhập cá nhân 40.000.000đ là phù hợp) và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể thỏa mãn với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đ, bà L.

Đối với các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Bác kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 và các Điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 275, khoản 1 Điều 284 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, Điều 29, khoản 2 Điều 32, Điều 33 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L về việc buộc bà Đinh Thị Thu H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), tiền lãi chậm trả tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng), tiền thuế thu nhập cá nhân nộp thay 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

[2] Về án phí: Vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L phải chịu 112.940.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 56.365.000đ và 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0005315 ngày 11/6/2021, 0003345 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu. Nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Tiến Đ, bà Trần Thị Mỹ L còn phải tiếp tục nộp số tiền 56.575.000đ (Năm mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Đinh Thị Thu H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0005301 ngày 03/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sông Cầu.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng nghị.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thị xã Sông Cầu;
- Đường sự;
- Chi cục THADS thị xã Sông Cầu;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Lương Quang