TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÒA BÌNH** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 27/10/2023
(*V/v: Yêu cầu chia tài sản chung)*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH TỈNH HÒA HOÀ BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán chủ toạ phiên toà*: Bà Đinh Thị Ngọc Hà
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Phạm Quốc Trung.

Bà Phạm Thị Nga

- *Thư ký phiên toà*: Bà Bùi Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.
- *Đại diện VKSND thành phố Hòa Bình tỉnh Hoà Bình tham gia phiên toà: Bà Hoàng Lê Nhung* - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình

Ngày 27 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 48/2018/TLST-DS, ngày 08 tháng 8 năm 2018, về việc " Yêu cầu chia tài sản chung – Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2023/QĐXXST ngày 07 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2023/QĐST-DS ngày 28/9/2023 giữa:

**** Nguyên đơn*:** Ông Lê Hải S, sinh năm 1967

**** Bị đơn*:** Ông Nguyễn Thành N sinh năm 1972

Đều cư trú tại: Tổ 14, phường Dân Chủ, thành phố Hòa Bình, Hòa Bình.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Đình Ph, sinh năm 1966
Địa chỉ: 123, phố Bùi Xương Trạch, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt tại phiên toà không có lý do.*

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

- Bà Ngô Thị H, sinh năm 1966
- Bà Quách Thị H, sinh năm 1983.

Đều cư trú tại: Tổ 14, phường Dân Chủ, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.
-Anh Nguyễn Trung D, sinh năm 1979.
Địa chỉ: Khu 7, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.
- Quỹ tín dụng nhân dân Chăm mát – thành phố Hoà Bình.

Địa chỉ: Tổ 14, phường Dân Chủ, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
Người đại diện theo uỷ quyền: bà Vũ Thị Thu C –UVHĐQT- phó giám đốc.
(Quỹ tín dụng Chăm mát, bà H, chị H, anh D có đơn xin từ chối tham gia tố tụng).
- UBND thành phố Hoà Bình – Người đại diện theo pháp luật : ông Bùi Quang Đ-chủ tịch UBND.
- Người đại diện theo uỷ quyền : Ông Lê Quang H –Trưởng phòng tài nguyên và môi trường *(có đơn xin xét xử vắng mặt).*
- Ông Nguyễn Văn V sinh năm 1928, bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1940.
Đều cư trú tại : Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh oai, TP Hà Nội.Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2018, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 17/11/2020 và các bản tự khai cũng như qua quá trình tố tụng của vụ án phía nguyên đơn ông Lê Hải S trình bày:

Khoảng năm 2009 tôi và ông N có góp tiền mua chung mảnh đất của ông Nguyễn Văn V vợ là Nguyễn Thị Th ở xóm Đồng Chụa, xã Thống Nhất, thành phố Hoà Bình diện tích là 35.691.1m^2 trong đó đất ở 400m^2, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác là 31.691.1m^2 (lúc này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng) thoả thuận giá là 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*). Ngày 26/5/2009 ông N đặt cọc trước cho ông bà Th V số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tiền này là của cá nhân ông N. Ngày 16/6/2009 tôi và chị H vợ ông N có đến nhà ông V, bà Th trả nốt tiền cho ông bà Th V số tiền là 350.000.000đ (ba trăm năm mươi triệu) trong đó của tôi 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) của ông N 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Tôi là người giao tiền cho ông V, bà Th, chị H là người viết giấy giao nhận tiền, có ông Phạm Hồng Ngh sinh năm 1948, trú tại: Tổ 07, phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình đến chơi nhà ông V bà Th, chứng kiến luôn việc giao nhận tiền, thoả thuận đến ngày cuối cùng là ngày 24/6/2009 là phải chuyển toàn bộ tài sản của ông bà đi về quê trả lại đất cho chúng tôi. Giấy giao nhận tiền chị H viết một bản, mọi người cùng ký tên và tôi là người giữ giấy giao nhận tiền này.

Sau đó ông N đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên một mình ông N. Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014.

Khi mua thửa đất số 44 trên đất có những tài sản, cây cối: cây xoài, cây khế, vài cây nhãn, cây sấu, 01 ngôi nhà lợp prôximăng, 01 ngôi nhà tranh vách đất lợp ngói, hiện nay 02 ngôi nhà này bỏ không, tôi không động đến. Từ năm 2009 sau khi mua đất tôi là người trực tiếp sử dụng, canh tác, trồng trọt cây cối, hoa màu và đào ao thả cá nuôi lợn, nuôi gà, nuôi vịt tôi chủ động tự phân chia ranh giới thửa đất làm 02 phần, một phần của ông N tôi để đất không, con phần của tôi thì tôi sử dụng, hiện nay phần đất tôi tự chia cho tôi có nhà cửa, ao, chuồng trại, các loại ây ăn quả (đây đều là tài sản riêng của tôi, không có của ai khác nữa). Năm 2017-2018 tôi có cho anh D (huyện Cao Phong) trồng cam trên đất của tôi, từ đầu năm 2023 cho đến nay thì anh Dũng thu

hoạch cam và không trồng cam nữa, trả lại đất cho tôi. Trên đất không có tài sản gì của anh Dũng nữa.

Từ khi tôi canh tác không có tranh chấp với ai ngoài ông N. Trên phần đất của N có những tài sản, cây cối, hoa màu gì là của ông N tôi không có ý kiến gì.

Nay tôi chỉ để nghị Toà án giải quyết:

Công nhận Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là tài sản chung giữa tôi và ông N, đề nghị chia mỗi người ½ diện tích đất. Còn tài sản trên đất của ai người đó sử dụng không có tranh chấp.

2/ Người đại diện theo ủy quyền bị đơn cho ông Nguyễn Thành N, ông Phạm Đình Ph trình bày: Bố mẹ ông Nguyễn Thành N là ông Nguyễn Văn Đ sinh 1932 và bà Nguyễn Thị Ngh không nhớ năm sinh (chết năm 2001) từ năm 1982 có khai hoang đất tại xóm Đồng Chụa xã Thống Nhất, huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình (nay là tổ 8 và tổ 9 phường Thống Nhất, thành phố Hòa Bình) tỉnh Hòa Bình. Năm 1984 vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Th (là em gái ông Đ) từ Lào Cai về Hòa Bình sinh sống, do không có chỗ ở nên bố mẹ ông N có cho mượn đất để xây dựng nhà ở và sản xuất kinh tế. Khi gia đình ông V, bà Th chuyển đi nơi khác sinh sống đã trả lại cho lại ông Đ, ông Đ tặng lại cho ông N, ông N đã làm thủ tục để được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ mang tên ông N.

Năm 2010 ông N cho ông Lê Hải S mượn đất để canh tác (thỏa thuận bằng lời nói) trong thời gian là 05 năm với điều kiện ông S chỉ được canh tác khu vực đất trống trồng cây ngắn ngày thu hoạch trong năm, không tự ý xây dựng công trình, không chặt phá cây lâu năm và hết năm 2015 thì trả lại cho ông N vô điều kiện, đến năm 2016 ông N đòi đất nhưng ông S không trả.

Tôi khẳng định không có việc ông S và ông N mua chung thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án xử bác đơn ông Svề việc yêu cầu phân chia tài sản chung.

Nay tôi đề nghị Tòa án: Yêu cầu ông Lê Hải S trả lại quyền sử dụng đất đã mượn tại thừa đất số 44, tờ bản đồ số 24, tại xóm Đồng Chụa, xã Thống Nhất, TP Hòa Bình cho ông Nguyễn Thành N Đây là tài sản riêng của ông N, không phải là tài sản chung của ông S và ông N.

3/Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

1. Bà Ngô Thị H trình bày: Tôi là vợ ông Lê Hải S, quá trình mua chung đất với ông N tôi không được chứng kiến, có nghe ông S về nói chuyện lại là góp tiền với ông N mua chung đất của nhà ông V bà Th tại xóm Đồng Gạo + Đồng Chụa xã Thống Nhất, mỗi người góp 200.000.000đ. Sau khi mua đất chồng tôi có đầu tư: đào ao, thả cá, trồng cam, nuôi lợn, gà ,vịt, xây nhà cấp 4 lợp tôn không có tranh chấp với các hộ liền kề xung quanh cũng như không có tranh chấp với ai khác. Tôi đề nghị Toà án chia ½ diện tích đất cho ông S và không đưa tôi vào tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án, mọi việc do chồng tôi là Lê Hải S quyết định.

2. Chị Quách Thị H: Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã nhiều lần triệu tập chị

Quách Thị H đến Toà án để làm việc nhưng chị Hđều vắng mặt không có lý do. Nên không có ý kiến trình bày gì.

3. Ông Nguyễn Trung D trình bày: Ngày 09/9/2017 tôi có ký hợp đồng hợp tác với ông Lê Hải S để trồng cam trên thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình, từ đầu năm 2023 tôi đã thu hoạch xong cam và trả lại đất cho ông S, nay tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án đề nghị Toà án không triệu tập tôi đến làm việc nữa.

4. Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Th cùng thống nhất quan điểm trình bày: Thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là do vợ chồng tôi khai phá, năm 2009 chúng tôi có chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Thành N là cháu gọi tôi bằng cô ruột toàn bộ thửa đất trên, trên đất có 02 ngôi nhà tranh vách đất và một số ăn quả với giá là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), cháu N trả tiền cho tôi làm 02 lần.

Lần 1: Chúng tôi không nhớ ngày, tháng, năm, cháu N trực tiếp trả cho tôi 50.00.000đ, gọi là tiền đặt cọc.

Lần 2: Anh S mang trả cho vợ chồng tôi 350.000.000đ tại Ngân hàng Agribank Chăm Mát, số tiền này là cháu N nhờ anh S trả cho chúng tôi, không nhớ ngày tháng năm trả tiền. Sau khi chuyển nhượng đất xong, chúng tôi chuyển về Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai sinh sống từ đó cho đến nay, không quay lại Hoà Bình nữa. Mọi thủ tục giấy tờ pháp lý do cháu N tự đi làm, chúng tôi không được biết, cũng không được ký nhận gì về việc làm thủ tục cấp bìa đỏ.

Về giấy giao nhận số tiền 350.000.000đ do chị H vợ anh N viết đúng là chữ ký của vợ chồng tôi dưới mục nhận tiền. Cả hai lần giao nhận tiền không có ai chứng kiến.

Quan điểm của vợ chồng tôi: Chúng tôi chỉ chuyển nhượng đất cho cháu là Nguyễn Thành N, ngoài ra không chuyển nhượng cho ai khác nữa. Hiện nay chúng tôi già yếu không có lương hưu, sống bằng trợ cấp của Nhà nước mỗi tháng được hưởng 440.000đ, nên không thể đến Toà án giải quyết vụ án được, Đề nghị Toà án giải quyết cho chúng tôi được vắng mặt tại các buổi làm việc.

5. Đại diện UBND thành phố Hoà Bình trình bày: Hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Thành N: Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, Diện tích 35.691,1m^2 (gồm đất ở và đất hàng năm khác tại xóm Đồng Chụa, xã Thống Nhất) được thiết lập và thẩm định theo quy định.

Trường hợp Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình có đủ tài liệu chứng cứ xác định hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Thành N (thửa đất 44, tờ bản đồ 24, Diện tích 35.691,1m^2) bị cấp sai quy định điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình thực hiện theo khoản 4

Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP sửa đổi bởi khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai để cơ quan Nhà nước có cơ sở thực hiện thu hồi lại Giấy chứng nhận theo quy định.

6. Quỹ tín dụng Chăm mát, thành phố Hoà Bình trình bày: ông Nguyễn Thành N có vay 02 khoản tiền tại Quỹ tín dụng là:

+ Hợp đồng tín dụng số 01.1727/HĐTD ngày 17/9/2020 số tiền vay là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 01.10298/HĐTD-NH ngày 22/9/2020 số tiền vay là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng)

Tài sản thế chấp cho 02 khoản vay này là Giấy chứng nhận QSDĐ: Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014 mang tên ông Nguyễn Thành N. Ngày 20/6/2022 gia đình ông Nguyễn Thành N cùng vợ là Quách Thị H đã thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đối với Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát và nhận lại tài sản thế chấp. Đề nghị Toà án không đưa Quỹ tín dụng vào tham gia tố tụng.

Toà án đã mở nhiều lần phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Hải S cung cấp chứng cứ cho yêu cầu của mình: Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th, người giao tiền là ông Lê Hải S, người làm chứng Phạm Hồng Ngh (bản gốc).

Ông Phạm Đình Ph không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

UBND thành phố Hoà Bình cung cấp: 01 bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N (bản phô tô).

Quỹ tín dụng nhân dân Chăm mát cung cấp: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản của ông Nguyễn Thành N và bà Quách Thị H.

Bà H, bà H, ông D, ông V, bà Th không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

4/ Những nội dung đã thống nhất, không thống nhất:

Nội dung thống nhất: Nguồn gốc thửa đất 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 8, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là tài sản do ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Th khai hoang.

Nội dung không thống nhất:

Ông S đề nghị chia mỗi người (ông S và ông N) ½ diện tích đất. Còn tài sản trên đất của ai người đó sử dụng không có tranh chấp.

Ông Ph: Đề nghị Tòa án xử bác đơn ông S về việc yêu cầu phân chia tài sản

chung đây là tài sản riêng của ông N.

5/ Tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Phía người được bị đơn uỷ quyền vắng mặt tại phiên toà không có lý do.

Phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

6/ Đại diện VKSND Thành phố Hòa Bình phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án đều tuân theo pháp luật không có vi phạm gì.

Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX:

Căn cứ các Điều 105, 107,166, 207, 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, điều 97, điều 98, điều 101, điều 166, điều 203 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;đề nghị HĐXX :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 8-9 phường Thống Nhất là tài sản chung của ông Lê Hải S và ông Nguyễn Thành N.

Chia ½ thửa đất trên cho ông Lê Hải S được toàn quyền sử dụng.

2. Kiến nghị UBND thành phố Hoà Bình thu hồi Giấy CNQSDĐ: Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2; tại tổ 8-9 phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo Giấy CNQSDĐ số BX 743505; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 mang tên Nguyễn Thành N do UBND thành phố Hoà Bình cấp ngày 10/12/2014.

3. Đương sự phải chịu án phí DSST và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. HĐXX nhận định:

[1]. Về thẩm quyền: Bị đơn ông Nguyễn Thành N có hộ khẩu thường trú tại Tổ 14, phường Dân Chủ, thành phố Hòa Bình. Căn cứ theo các Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, tiến hành hòa giải theo luật định. Do ông S và ông Ph (người được ông N uỷ quyền) không thỏa thuận được với nhau về việc giải

quyết vụ án nên Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình nghiên cứu theo quy định tại khoản 2 Điều 21 và khoản 2 Điều 220 BLTTDS. Các thủ tục tố tụng, văn bản giấy tờ đều được giao nhận hợp lệ cho các đương sự. Phiên tòa ngày 28/9/2023 ông Ph vắng mặt không có lý do, Tòa án đã ra Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian xét xử vào hồi 8h00 ngày 27/10/2023, quyết định hoãn phiên tòa đã được giao nhận hợp lệ cho các đương sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án xác định: Uỷ ban nhân dân thành phố Hoà Bình, bà Ngô Thị H, bà Quách Thị H, anh Nguyễn Trung D, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Th và Quỹ tín dụng Chăm mát là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngày 05/9/2023 Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát có công văn số 68/CV-QTD gửi Toà án về việc đề nghị không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nội dung: Ngày 20/6/2022 gia đình ông Nguyễn Thành N cùng vợ là Quách Thị H đã thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đối với Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát và nhận lại tài sản thế chấp. Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát đã làm thủ tục giải chấp cho khách hàng theo quy định của pháp luật. Quỹ tín dụng đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình không đưa Quỹ tín dụng vào tham gia tố tụng trong vụ án nữa. HĐXX thấy Quỹ tín dụng nhân dân Chăm mát không có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án, bà H, bà H, anh D, ông V, bà Th từ chối tham gia tố tụng nên Toà án không triệu tập tham gia phiên toà.

Ngày 13/10/2023 Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình có nhận được đơn đề nghị về việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 48/2018/TLST-DS của ông Phạm Đình Ph, chuyển hồ sơ đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hoà Bình để giải quyết theo thẩm quyền, qua xem xét đơn của ông Ph thì thấy: Theo quy định tại Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị của ông Ph tạm đình chỉ giải quyết vụ án là không có căn cứ. Bởi lẽ: Vụ án dân sự Toà án đang giải quyết là tranh chấp dân sự tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, không phải là phần trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hành vi trái pháp luật gây ra trong vụ án hình sự đối với hành vi huỷ hoại tài sản.

[3]. *Về quan hệ pháp luật*: Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hải S đề nghị Tòa án giải quyết chia cho ông S và ông N mỗi người ½ diện tích thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 8, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. HĐXX xác định quan hệ pháp luật vụ án là: Tranh chấp về tài sản, quyền sở hữu cụ thể là chia tài sản chung.

[4] *Về nội dung vụ án*:

Ông Lê Hải S yêu cầu Toà án chia cho ông S và N mỗi người ½ diện tích thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Quá trình giải quyết vụ án ông Ph khẳng định thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Đ (bố đẻ ông N) khai phá năm 1982 sau đó cho vợ chồng ông V, bà Th mượn để làm nhà ở và canh tác sản xuất, đến năm 2009 thì ông V, bà Th tặng lại cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ tặng lại ông Nguyễn Thành N. Ông N đi kê khai làm thủ tục với Cơ quan Nhà nước để được cấp Giấy CNQSDĐ, ông Ph cũng khẳng định đây là tài sản riêng của một mình ông N không phải là tài sản chung với bà Quách Thị H, ông Lê Hải S hay chung với cá nhân nào khác.

Hội đồng xét xử xét thấy :

* Về nguồn gốc thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 08, tổ 9 phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là do ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Th khai phá. Được thể hiện tại sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Thống Nhất (nay là Phường Thống Nhất) thành phố Hoà Bình. Bản thân ông V, bà Th, ông S, ông Ph đều công nhận việc này.

* Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1982 đến năm 2009 vợ chồng ông V, bà Th là người trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng, lúc này đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến năm 2009 ông V, bà Th có chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất để về sinh sống tại Thôn Dộc, xã Bình Minh, huyện Thanh Oai, Hà Nội từ đó cho đến nay. Sau khi ông V, bà Th chuyển về quê sinh sống thì ông S là người trực tiếp canh tác, sử dụng cho đến nay. Ông N chưa sử dụng thửa đất 44, tờ bản đồ 24 bao giờ, việc này ông Bùi Thế Nh : tổ trưởng tổ 08, ông Bàn Tiến Ph- tổ trưởng tổ 09, phường Thống Nhất xác nhận: Chúng tôi sinh ra và lớn lên tại xã Thống Nhất, thành phố Hoà Bình được biết nguồn gốc thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 do ông V, bà Th khai phá. Năm 2009 ông V, bà Th chuyển về quê sinh sống, tôi có nghe nói ông V, bà Th bán nhà, đất cho ông S, ông N, ông M, một thời gian sau ông M rút tiền về không mua chung nữa. Chúng tôi thấy ông S là người trực tiếp quản lý và sử dụng như đào ao, thả cá, trồng cam, nuôi lợn, gà ,vịt , xây nhà cấp 4 lợp tôn không có tranh chấp với các hộ liền kề xung quanh cũng như không có tranh chấp với ai khác, không thấy ông N sử dụng đất bao giờ và cũng không thấy ông N hay người nhà ông N đến đòi đất hay đơn từ kiếu kiện mà tổ dân phố phải can thiệp.

* Về số tiền chuyển nhượng đất:

Ông S và ông V, bà Th đều công nhận số tiền mua bán nhà và đất là 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), ông N trả trước 50.000.00đ, ông S là người trực tiếp trả 350.000.000đ, ông V, bà Th là người nhận tiền từ ông S nhưng cho rằng số tiền này là ông N nhờ ông S trả, hai bên có viết giấy giao nhận số tiền 350.000.000đ, giấy giao

nhận tiền do chị H vợ anh N viết, chữ ký dưới mục nhận tiền là của vợ chồng ông bà.

Ông Phạm Hồng Ngh sinh năm 1948, địa chỉ: Tổ 07, phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình xác nhận: Tôi không nhớ cụ thể ngày tháng năm, Tôi có đến nhà ông V, bà Th để chia tay khi biết ông bà bán nhà, đất chuyển về quê Thanh Oai – Hà Nội sinh sống. Khi tôi đến nơi thì thấy anh Lê Hải S, chị H (vợ anh Nguyễn Thành N) có mặt ở đó, tôi thấy anh S giao tiền cho ông V, bà Th số tiền 350.000.000đ, còn chị H thì viết giấy tờ, sau đó mọi người cùng đọc và nhờ tôi ký nhận vào mục người làm chứng, trong lúc nói chuyện tôi có nghe nói đã trả trước 50.000.000đ, hôm đó là trả nốt tiền mua đất. Ngày giao tiền hôm đó chỉ có 05 người là ông V, bà Th, anh S, chị H và tôi. Việc tôi ký là do tôi tự nguyện không bị ai ép buộc, và cũng như không được hưởng lợi ích gì trong việc ký nhận này.

Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã nhiều lần triệu tập chị Quách Thị H đến Toà án để làm việc nhưng chị H vắng mặt không có lý do gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, ngày 30/12/2020 Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ đối với Công an thành phố Hoà Bình cho Toà án mượn bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các chứng cứ khác có chữ viết, chữ ký của chị Quách Thị H có trong hồ sơ xác minh giải quyết nội dung đơn của ông Nguyễn Thành N , sinh năm 1972, địa chỉ: Tổ 14, phường Dân Chủ, thành phố Hoà Bình tố cáo bị người khác huỷ hoại tài sản trên thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, địa chỉ thửa đất tổ 09, phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình đang được Công an thành phố Hoà Bình xem xét giải quyết để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ngày 27/7/2023 ông Lê Hải S có đơn yêu cầu giám định chữ viết trong giấy giao nhận tiền giữa người nhận tiền họ tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th người giao tiền họ tên Lê Hải S với chữ viết của chị Quách Thị H.

Ngày 27/7/2023 Toà án đã ra Quyết định trưng cầu giám định chữ viết trong giấy giao nhận tiền giữa người nhận tiền họ tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th, người giao tiền họ tên Lê Hải S với chữ ký, chữ viết của Quách Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh có phải do cùng một người viết ra không?

Tại bản kết luận giám định số 357/KL-KTHS ngày 12/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Hoà Bình kết luận:

- Chữ viết phần nội dung và chữ viết ghi tên đề mục "Người nhận tiền", "Người giao tiền", "Người làm chứng" trên Giấy giao nhận tiền (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của Quách Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu từ M1 đến M6) do cùng một người viết ra.

- Chữ viết họ tên "Nguyễn Văn V", "Nguyễn Thị Th" dưới mục người nhận tiền; họ tên Lê Hải S dưới mục Người giao tiền; họ tên Phạm Hồng Ngh dưới mục người làm

chứng trên Giấy giao nhận tiền (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của Quách Thị H trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M6) không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy chữ viết trong Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th, người giao tiền là ông Lê Hải S, người làm chứng Phạm Hồng Ngh là do chị Quách Thị H (vợ ông Nguyễn Thành N) là người viết phù hợp với trình bày của ông S, ông Ngh, ông V, bà Th.

Bà Th, ông V khẳng định số tiền 350.000.000đ nhận của ông S là tiền của ông N nhưng không có chứng cứ chứng minh việc này. Bà Th, ông V, ông Ph đều công nhận bà Th và ông N có quan hệ huyết thống cụ thể bà Th là em gái ruột ông Nguyễn văn Đ, ông Đ là bố đẻ ông Nguyễn Thành N. Do đó việc ông V, bà Th khai chỉ bán nhà và đất cho một mình ông N và nhận tiền của ông N là không vô tư khách quan, mâu thuẫn với lời khai người làm chứng là ông Ngh, ông S và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

** Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N:*

Toà án đã ra Quyết định yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình cung cấp cho Toà án toàn bộ hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại công văn số 457/VPĐKĐĐ – CNTT&LT ngày 31/5/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trả lời: Hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44, tờ bản đồ 24 hiện nay Phòng tài nguyên môi trường thành phố Hoà Bình đang mượn. Toà án ra quyết định yêu cầu Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Hoà Bình cung cấp cho Toà án toàn bộ hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 nhưng Phòng TNMT thành phố giao nộp cho Toà án 01 bộ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V tặng cho ông Đ, ông Đ tặng cho ông N, làm căn cứ cấp Giấy CNQSDĐ cho ông N (bản phô tô)

Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình đã thu thập tài liệu chứng cứ sau:

* Thu thập tài liệu chứng cứ tại UBND phường Thống Nhất:

+ UBND phường Thống Nhất cung cấp cho Toà án có 03 bộ hồ sơ trong đó có:

- 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông V bà Th *(1.Hợp đồng thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009 với giá chuyển nhượng là 300.000.000đ. UBND xã Thống Nhất xác nhận ngày 28/5/2009;* 2.*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không có ngày tháng năm, giá chuyển nhượng là 120.000.000đ. Có lời chứng của Chủ tịch UBND xã Thống Nhất ngày 28/6/2008).*

- 01 bộ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V tặng cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ tặng cho ông Nguyễn Thành N.

Cả 03 bộ hồ sơ này đều được cán bộ địa chính xã Thống nhất ông Bàn Sinh M và chủ tịch UBND xã Thống nhất ông Nguyễn Thành B ký xác nhận.

Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đã tiến hành xác minh, kết quả xác minh như sau :

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N do Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Hoà Bình giao nộp, và do Toà án thu thập tại phường Thống Nhất không có hồ sơ gốc toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bản phô tô: Thể hiện Ông Nguyễn Văn Đ là chủ sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2.

+ Theo sổ mục kê đất tại xã Thống nhất, thị xã Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình tại quyển số 1 ngày 10/11/2001 tại trang số 144, tờ bản đồ 24 thì thửa đất 44, ghi tên người sử dụng đất là Nguyễn Văn V diện tích 35.691,1m^2 .

Ngoài thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Th không kê khai đăng ký với xã thửa đất nào khác nữa. Thực tế cũng không sử dụng thêm thửa đất nào khác tại xã Thống Nhất (nay phường Thống Nhất).

+ Tại sổ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất xóm Đồng Chụa + Đồng Gạo (nay là tổ 8, 9 phường Thống Nhất) không có tên Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Th đăng ký quyền sử dụng đất.

Ông Bàn Sinh M sinh năm 1960 - cán bộ công chức địa chính xã Thống Nhất từ năm 2003 đến năm 2020 cho biết: Thửa số 44 ,tờ bản đồ 24 diện tích 35.691.1m^2 tại xóm Đồng Chụa + Đồng Gạo (nay là tổ 8,9 phường Thống Nhất) có nguồn gốc là của ông V, bà Th do ông bà tự khai phá từ năm 1982. Năm 2009 khi ông V bà Th có ý định bán nhà, đất tôi có hỏi mua ông bà bảo bán 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng). Anh Nguyễn Thành N (là cháu gọi bà Thu là cô ruột) có rủ tôi và anh Lê Hải S cùng góp tiền mua chung đất, khi đến trả tiền thì ông bà đòi 400.000.000đ (tôi góp 100.000.000đ) anh N bảo số tiền còn lại là 300.000.000đ anh N và anh S mỗi người góp 150.000.000đ, tôi đưa tiền cho anh N 100.000.000đ còn anh N trả tiền ông V, bà Th như thế nào tôi không biết. Sau đó do khúc mắc giữa tôi và anh N nên tôi rút tiền về, không mua chung nữa anh N đã trả đủ cho tôi 100.000.000đ (không viết giấy tờ gì). Sau khi mua bán xong chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng đất. Đến năm 2014, anh N mới làm thủ tục chuyển nhượng sang tên đổi chủ thì lúc này có sự thay đổi của Luật đất đai năm 2013 quy định thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ khai phá. Sau khi chủ khai phá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, anh N đã nhờ ông D (lúc này là trưởng phòng Tài nguyên môi trường thành phố Hoà Bình, nay đã nghỉ hưu) hai người chơi thân với

nhau làm thủ tục bằng cách bày cho ông bà V Th làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn Đ (bố đẻ anh N, ông Đ là anh trai ruột bà Th) thửa đất số 44 trên (nhằm mục đích trốn thuế). Sau đó ông Đ làm hợp đồng tặng cho lại anh Nguyễn Thành N nên năm 2014 anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 44. Lúc này trên đất có một số cây ăn quả gồm mít, nhãn, khế, một số cây keo và cây bồ kết. Trên đất có 01 ngôi nhà 3 gian cấp 4 lợp prôximăng của vợ chồng V Th để lại; 01 ngôi nhà gỗ 3 gian cấp 4 của anh Q là con trai cả của ông bà V Th làm; 01 ao diện tích tôi không rõ còn lại là đất màu đã canh tác.

Việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất giữa anh N và ông bà Th V do hai bên tự lập hợp đồng, UBND xã Thống Nhất xác nhận ngày 28/5/2009. Anh N là người mang hợp đồng viết sẵn đến xin xác nhận.

Do không có hồ sơ cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 (hồ sơ gốc), nhưng có 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà Th với ông N vào hai thời điểm khác nhau, số tiền chuyển nhượng cũng khác nhau, và 01 bộ hồ sơ tặng cho Quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông N HĐXX căn cứ vào sổ mục kê, sổ đăng ký quyền sử dụng đất, giấy giao nhận tiền giữa ông S và ông V, bà Th, kết luận giám định, lời khai của cán bộ địa chính, lời khai của tổ trưởng tổ dân phố cũng như các tài liệu khác có trong hồ sơ cho thấy việc Uỷ ban nhân dân thành phố Hoà Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N ngày 10/12/2014; thửa đất số 44, tờ bản đồ 24 không đúng theo quy định tại các Điều 95, điều 97, điều 98, điều 101, điều 166, điều 203 Luật đất đai 2013.

Từ những căn cứ phân tích, nhận định như trên HĐXX thấy yêu cầu chia tài sản chung của ông Lê Hải S là có căn cứ, công nhận thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 8+9 phường Thống Nhất là tài sản chung của ông S và ông N. Mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất. Về tài sản trên đất không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Đồng thời kiến nghị UBND thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Thành N ngày 10/12/2014 cụ thể: Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, Diện tích 35.691,1m^2; số BX 743505; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hoà Bình cấp cho ông Nguyễn Thành N ngày 10/12/2014.

Về án phí, chi phí tố tụng:

Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự ngày 17/10/2023 kết luận: Thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 (trong đó 400m^2 là đất thuộc đường phố, 35.291,1m^2 là đất trồng cây lâu năm) có giá trị là 2.197.466.000đ (Hai tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

- Ông Lê Hải S và ông Nguyễn Thành N mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ

thẩm là: 37.970.000đ.

- Chi phí tố tụng bao gồm: Trích đo, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, giám định là: 18.147.500 (Mười tám triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm đồng) ông S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng trên, ông S đã nộp đầy đủ không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điểm a, Khoản 1 điều 35; Điểm a, Khoản 1, Điều 39, khoản 3 điều 326 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, điều 106, điều 107, 158, điều 166, điều 207, điều 208, điều 209, điều 219 BLDS.

Điều 95, điều 97, điều 98, điều 101, điều 166, điều 203 Luật đất đai 2013.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1/Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hải S về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành N.

Công nhận thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.691,1m^2 tại tổ 8 + 9 phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là tài sản chung của ông S và ông N. Mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất. Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau:

Ông S được sử dụng 17.171.3m^2 trong đó 200m^2 đất thổ cư, tính theo các mốc 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,20,22.

Ông N được sử dụng 17.171.3m^2 trong đó 200m^2 đất thổ cư. Tính theo các mốc: 6,5,4,3,2,1,17,16,15,20,19,18,22,7. Theo trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 08-2023 hệ toạ độ VN2000, tổ 9, tờ số 24 (300536-7-a) ngày 26/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình và là một bộ phận không thể tách rời bản án này. Tài sản trên đất nằm trong phần đất của ai là của người đó được quyền sở hữu.

Kiến nghị UBND thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Thành N ngày 10/12/2014 cụ thể: Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, Diện tích 35.691,1m^2; số BX 743505; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hoà Bình cấp cho ông Nguyễn Thành N ngày 10/12/2014.

2 -Về án phí:

- Ông Lê Hải S và ông Nguyễn Thành N mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 37.970.000đ; ông S đã nộp 40.000.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005331 ngày 08/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hoà Bình, đối

trừ ông S được hoàn trả 2.030.000đ (Hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo luật định. Trường hợp vắng mặt thời hạn được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án

NƠI NHẬN
- *TAND tỉnh Hòa Bình*
- *VKSND Tp. Hòa Bình*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *Chi cục THADS TP Hòa Bình.*
- *Các đương sự*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau Cụ thể theo các mốc điểm số trích đo như sau

Tại bản kết luận giám định số 357/KL-KTHS ngày 12/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Hoà Bình kết luận:

- Chữ viết phần nội dung và chữ viết ghi tên đề mục " Người nhận tiền" " Người giao tiền", "Người làm chứng" trên Giấy giao nhận tiền (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của Quách Thị Huyền trên các tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu từ M1 đến M6) do cùng một người viết ra.

- Chữ viết họ tên " Nguyễn Văn Vận" Nguyễn Thị Thu" dưới mục người nhận tiền; họ tên Lê Hải Sơn dưới mục Người giao tiền ; họ tên Phạm Hồng Nghĩa dưới mục người làm chứng trên Giấy giao nhận tiền (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của Quách Thị Huyền trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M6) không phải do cùng một người viết ra.

Như vậy chữ viết trong Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền Nguyễn Văn Vận, Nguyễn Thị Thu, người giao tiền là ông Lê Hải Sơn, người làm chứng Phạm Hồng Nghĩa là do chị Quách Thị Huyền (vợ ông Nguyễn Thành Nam) là người viết phù hợp với trình bày của ông Sơn, ông Nghĩa.

**** Lời khai của ông Vận, bà Thu ngày 13/10/2023:*** Ông bà công nhận có được nhận số tiền 350.000.000đ do ông Sơn đưa, chữ ký và chữ viết ở bên dưới chữ người nhận tiền là chữ ký của ông bà, Tuy nhiên số tiền này là của ông Nam nhờ ông Sơn giao cho ông bà, ông bà không mua bán gì với ông Sơn mà chuyển nhượng cho một mình ông Nam.

Bà Thu ông Vận khẳng định số tiền 350.000.000đ nhận của ông Sơn là tiền của ông Nam nhưng không có chứng cứ chứng minh việc này. Bà Thu, ông Vận, ông Phú đều công nhận bà Thu và ông Nam có quan hệ huyết thống cụ thể bà Thu là em gái ruột

ông Nguyễn văn Điền, ông Điền là bố đẻ ông Nguyễn Thành Nam. Do đó việc ông Vận, bà Thu khai chỉ bán nhà và đất cho một mình ông Nam và nhận tiền của một mình ông Nam là không vô tư khách quan.

**** Xác minh người làm chứng:***

1.Ông Phạm Hồng Nghĩa sinh năm 1948

Địa chỉ: Tổ 07, phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình : Tôi không nhớ cụ thể ngày tháng năm, Tôi có đến nhà ông Vận, bà Thu để chia tay khi biết ông bà bán nhà, đất chuyển về quê Thanh Oai – Hà Nội sinh sống. Khi tôi đến nơi thì thấy anh Lê Hải Sơn, chị Huyền (vợ anh Nguyễn Thành Nam) có mặt ở đó, tôi thấy anh Sơn giao tiền cho ông Vận, bà Thu số tiền 350.000.000đ, còn chị Huyền thì viết giấy tờ, sau đó mọi người cùng đọc và nhờ tôi ký nhận vào mục người làm chứng, trong lúc nói chuyện tôi có nghe nói đã giao trước 50.000.000đ, hôm đó là giao nốt tiền mua đất. Ngày giao tiền hôm đó chỉ có 05 người là ông Vận, bà Thu, anh Sơn, chị Huyền và tôi.Việc tôi ký là do tôi tự nguyện không bị ai ép buộc, và cũng như không được hưởng lợi ích gì trong việc ký nhận này.

**** Lời khai của ông Vận, bà Thu ngày 13/10/2023:*** Ông bà công nhận có được nhận số tiền 350.000.000đ do ông Sơn đưa, chữ ký và chữ viết ở bên dưới chữ người nhận tiền là chữ ký của ông bà, Tuy nhiên số tiền này là của ông Nam nhờ ông Sơn giao cho ông bà, ông bà không mua bán gì với ông Sơn mà chuyển nhượng cho một mình ông Nam.

Bà Thu ông Vận khẳng định số tiền 350.000.000đ nhận của ông Sơn là tiền của ông Nam nhưng không có chứng cứ chứng minh việc này. Bà Thu, ông Vận, ông Phú đều công nhận bà Thu và ông Nam có quan hệ huyết thống cụ thể bà Thu là em gái ruột ông Nguyễn văn Điền, ông Điền là bố đẻ ông Nguyễn Thành Nam. Do đó việc ông Vận, bà Thu khai chỉ bán nhà và đất cho một mình ông Nam và nhận tiền của một mình ông Nam là không vô tư khách quan.

Ngày 05/9/2023 Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát có công văn số 68/CV-QTD gửi Toà án về việc đề nghị không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nội dung: Ngày 20/6/2022 gia đình ông Nguyễn Thành Nam cùng vợ là Quách Thị Huyền đã thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đối với Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát và nhận lại tài sản thế chấp. Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát đã làm thủ tục giải chấp cho khách hàng theo quy định của pháp luật. Quỹ tín dụng đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình không đưa Quỹ tín dụng vào tham gia tố tụng trong vụ án nữa.

, sau khi nhận tiền từ ông Sơn, ông bà gửi tiết kiệm tại Agribank Chăm mát, thành phố Hoà Bình. Ông Sơn khai ngày 16/6/2009 có trả cho ông Vận, bà Thu số tiền 350.000.000đ, phù hợp với việc ông Vận, bà Thu gửi tiền tiết kiệm tại Agribank Chăm mát, thành phố Hoà Bình.(Công văn số 179/NHNoPL-CCTT ngày 19/10/2023 của Agribank Phương Lâm: Ngày 17/6/2009 bà Thu gửi tiết kiệm số tiền 350.000.000đ.Ngày 10/7/2009 bà Thu rút tiết kiệm.

3. Những nội dung thống nhất, không thống nhất :

Nội dung thống nhất :

Về nguồn gốc 1.248m2 đất tại xóm Miều , xã Trung Minh (nay là tổ dân phố Miều, phường Trung Minh) thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, là của cụ Nguyễn Văn Dịnh và cụ Đinh Thị Bài. Năm 1987, cụ Nguyễn Văn Dịnh chết đến năm 1989 thì cụ Đinh Thị Bài chết, không để lại di chúc.

Về tài sản trên đất bao gồm: nhà, cây cối hoa màu, bể nước v v…là của ông Nguyễn Văn Thiệu, bà Đinh Thị Diễn, chị Nguyễn Thị Hải Như, cháu Nguyễn Hoàng Duy; nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía nguyên đơn không có tài sản gì trên đất.

Các bên đương sự đều không có yêu cầu giải quyết về hậu quả của việc hủy giao dịch, hợp đồng tặng cho tài sản.

**** UBND phường Thống nhất :*** Nguồn gốc thửa đất 44, tờ bản đồ 24 là do ông Vận bà Thu khai phá được HTX Thống Nhất giao cho sử dụng, Năm 2001 Nhà nước tiến hành đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ thì ông Vận , bà Thu có đăng ký kê khai tại UBND xã Thống Nhất.

ông Nguyễn Sỹ Ngọc giao nộp cho Toà án nguồn từ Chi cục thuế thành phố Hòa Bình có đóng dấu đỏ của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Hoà Bình thể hiện:
+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Thành Nam*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : xóm Tân Tiến, xã Dân Chủ, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
Tại phần xác định giá trị bất động sản và tính thuế của cơ quan thế thể hiện Người nộp thuế là ông Nguyễn Văn Điền
+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Văn Điền*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.
+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Văn Vận*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : xóm Đồng Chụa, xã Dân Chủ, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.số phí trước bạ phải nộp ***800.000đ trong hạn 30 ngày phải nộp tại Ngân hàng Công thương.(Ko có biên lai nộp thuế ….)***
+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 22/10/2014 :Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1932 là em trai ông Nguyễn Văn Điền khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho ông Nguyễn Văn Điền năm 2003, ông Điền tặng lại cho con trai là ông Nam năm 2004. Ông Nam sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không có tranh chấp là đúng.
+ Đơn xin xác nhận ngày 27/11/2003 ông Nguyễn Văn vận trình bày do không có nhu cầu sử dụng nên tôi tặng cho anh tôi là Nguyễn văn Điền có xác nhận của UBND xã Thống Nhất.
+ Giấy tặng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2004 của ông Nguyễn Văn Điền do không

có nhu cầu sử dụng nên tôi tặng cho anh tôi là Nguyễn Thành Nam có xác nhận của UBND xã Thống Nhất: ***Ông Nguyễn Văn Điền hiện đang là chủ sử dụng TDD44, TBĐ 24 DT diện tích 35.291,1m2***.

Đơn xin đăng ký cấp Giấy GCNQSDĐ ngày 20/10/2004

+Hồ sơ nộp thuế ngày 02/12/2014 đến ngày 10/12/2014 được cấp Giấy CNQSDĐ

Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1932 là em trai ông Nguyễn Văn Điền khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho ông Nguyễn Văn Điền năm 2003, ông Điền tặng lại cho con trai là ông Nam năm 2004. Ông Nam sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không có tranh chấp là đúng.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ông Nguyễn Thành Nam: Nguồn gốc đất do chú ruột ông Nguyễn Văn Vận khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho bố tôi ông Nguyễn Văn Điền năm 2003, bố tôi tặng lại cho tôi năm 2004.

03 bộ hồ sơ này đều được cán bộ địa chính xã Thống nhất ông Bàn Sinh Minh và chủ tịch UBND xã Thống nhất ông Nguyễn Thành Bính ký xác nhận.

1.Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền

Nguyễn Văn Vận, Nguyễn Thị Thu, người giao tiền là ông Lê Hải Sơn, người làm chứng Phạm Hồng Nghĩa.(bản gốc) thể hiện nội dung Ông Vận bà Thu có nhận của ông Lê Hải Sơn số tiền 400.000.000đ, của ông Lê Hải Sơn và ông Nguyễn Thành Nam để thanh toán việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009.

2.Hợp đồng thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009 giữa bên có đất chuyển nhượng đất là

ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,

bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ

Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ

Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.

Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.

Giá chuyển nhượng là 300.000.000đ ngày 22/5/2009 tạm trả 50.000.000đ ,đến ngày 7/6/2009 ông Thu , bà Vận sẽ di dời và bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông Nam đồng thời ông Nam sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 250.000.000đ.*Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 28/5/2009.*

3.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng đất là

ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 con trai chủ hộ
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.
Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.
Quyền sử dụng đất : thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.291,1m2 địa chỉ thửa đất tại xóm Đồng Chụa+ Đồng Gạo (nay là tổ 8,9 phường Thống Nhất).
Tài sản trên đất : Nhà cửa + ao cá + vườn cây ăn quả + cây lâu năm khác.
Giá chuyển nhượng là 120.000.000đ. *Có Lời chứng của Chủ tịch UBND xã Thống Nhất ngày 28/6/2008.*
4. Biên bản họp gia đình về việc thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi gồm có:
ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 là con đẻ.
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 là con đẻ.
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu .
Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 và Quách Thị Huyền sinh 1983 có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình. *Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 24/6/2008.*

1.Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền
Nguyễn Văn Vận, Nguyễn Thị Thu, người giao tiền là ông Lê Hải Sơn, người làm chứng Phạm Hồng Nghĩa.(bản gốc) thể hiện nội dung Ông Vận bà Thu có nhận của ông Lê Hải Sơn số tiền 400.000.000đ, của ông Lê Hải Sơn và ông Nguyễn Thành Nam để thanh toán việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009.
2.Hợp đồng thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009 giữa bên có đất chuyển nhượng đất là
ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.

Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.
Giá chuyển nhượng là 300.000.000đ ngày 22/5/2009 tạm trả 50.000.000đ ,đến ngày 7/6/2009 ông Thu , bà Vận sẽ di dời và bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông Nam đồng thời ông Nam sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 250.000.000đ.*Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 28/5/2009.*

3.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng đất là

ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 con trai chủ hộ
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.
Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.
Quyền sử dụng đất : thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.291,1m2 địa chỉ thửa đất tại xóm Đồng Chụa+ Đồng Gạo (nay là tổ 8,9 phường Thống Nhất).
Tài sản trên đất : Nhà cửa + ao cá + vườn cây ăn quả + cây lâu năm khác.
Giá chuyển nhượng là 120.000.000đ. *Có Lời chứng của Chủ tịch UBND xã Thống Nhất ngày 28/6/2008.*

4. Biên bản họp gia đình về việc thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi gồm có:
ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 là con đẻ.
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 là con đẻ.
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu .
Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 và Quách Thị Huyền sinh 1983 có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình. *Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 24/6/2008.*

Phía Nguyên đơn : ông Sơn trình bày thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.291,1m2 tại tổ 07, tổ 8 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình do ông và ông Nguyễn Thành Nam cùng nhau góp tiền mua chung, giá mua là 400.000.000đ, trong đó ông Sơn góp 200.000.000đ, ông Nam góp 200.000.000đ. Ông Nam đặt cọc 50.000.000đ. ông Sơn là người thanh toán 350.000.000đ, việc ông Sơn thanh toán 350.000.000đ cho ông Vận, bà Thu tại gia đình nhà ông Vân, bà Thu,có chị Quách Thị Huyền là vợ ông Nam đi cùng và là người viết giấy giao nhận tiền, ông Phạm Hồng Nghĩa sinh năm 1947 trú tại : tổ 7, phường Thống Nhất đến chia tay ông Vận , bà Thu chứng kiến. **Ngày 16/6/2009.**

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là : Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền Nguyễn Văn Vận, Nguyễn Thị Thu, người giao tiền là ông Lê Hải Sơn, người làm chứng Phạm Hồng Nghĩa.(bản gốc).

Phí bị đơn ông Phú khẳng định thửa đất 44, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 35.291,1m2 tại tổ 07, tổ 8 phường phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là của ông Nguyễn Văn Điền (bố đẻ ông Nam) khai phá năm 1982 cho vợ chồng ông Vận, bà Thu mượn để làm nhà ở và canh tác sản xuất, đến năm 2003 thì ông Vận, bà Thu tặng lại cho ông Nguyễn Văn Điền sau đó ông Điền tặng lại ông Nguyễn Thành Nam, ông Nam sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến nay ……
…….Chép theo hồ sơ cấp bìa)

Ngày 10/12/2014.ông Nam đươc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Nam. Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014.

Đến năm …….ông Nam cho ông Sơn mượn để canh tác hoa màu, việc mượn đất thoả thuận bằng miệng, không lập biên biên, khi nào ông Nam cần đất thì ông Sơn trả lại. Đến năm 2016 ông Nam đòi đất nhưng ông Sơn không trả, ông nam đã có rất nhiều đơn gửi Công an thành phố Hoà Bình, UBND xã Thống Nhất, Công an xã Thống nhất tố cáo ông Sơn có hành vi huỷ hoại tài sản của ông Nam nhưng không được các cơ quan này giải quyết, ông Nam cũng không có đơn khởi kieenju vụ án dân sự tại Toà án.

Ông Phú không giao nộp tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho việc này.

***/ Hồ sơ** ông Nguyễn Sỹ Ngọc giao nộp cho Toà án nguồn từ Chi cục thuế thành phố Hòa Bình có đóng dấu đỏ của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Hoà Bình thể hiện:

+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Thành Nam*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : xóm Tân Tiến, xã Dân Chủ, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Tại phần xác định giá trị bất động sản và tính thuế của cơ quan thế thể hiện Người nộp thuế là ông Nguyễn Văn Điền

+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Văn Điền*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

+Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1634 ngày 02/12/2014 thông báo định danh về người nộp thuế là ***ông Nguyễn Văn Vận*** địa chỉ thông báo nộp Lệ phí trước bạ : xóm Đồng Chụa, xã Dân Chủ, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.số phí trước bạ phải nộp ***800.000đ trong hạn 30 ngày phải nộp tại Ngân hàng Công thương.(Ko có biên lai nộp thuế ….)***

+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 22/10/2014 :Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1932 là em trai ông Nguyễn Văn Điền khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho ông Nguyễn Văn Điền năm 2003, ông Điền tặng lại cho con trai là ông Nam năm 2004. Ông Nam sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không có tranh chấp là đúng.

+ Đơn xin xác nhận ngày 27/11/2003 ông Nguyễn Văn vận trình bày do không có nhu cầu sử dụng nên tôi tặng cho anh tôi là Nguyễn văn Điền có xác nhận của UBND xã Thống Nhất.

+ Giấy tặng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2004 của ông Nguyễn Văn Điền do không có nhu cầu sử dụng nên tôi tặng cho anh tôi là Nguyễn Thành Nam có xác nhận của UBND xã Thống Nhất: ***Ông Nguyễn Văn Điền hiện đang là chủ sử dụng TDD44, TBĐ 24 DT diện tích 35.291,1m2***.

Đơn xin đăng ký cấp Giấy GCNQSDĐ ngày 20/10/2004

+Hồ sơ nộp thuế ngày 02/12/2014 đến ngày 10/12/2014 được cấp Giấy CNQSDĐ

Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1932 là em trai ông Nguyễn Văn Điền khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho ông Nguyễn Văn Điền năm 2003, ông Điền tặng lại cho con trai là ông Nam năm 2004. Ông Nam sử dụng ổn định từ năm 2004 đến nay không có tranh chấp là đúng.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ông Nguyễn Thành Nam: Nguồn gốc đất do chú ruột ông Nguyễn Văn Vận khai phá năm 1982. Ông Vận tặng lại cho bố tôi ông Nguyễn

Văn Điền năm 2003, bố tôi tặng lại cho tôi năm 2004.

Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình yêu cầu các cơ quan cung cấp tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án:

1.Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình Cung cấp toàn bộ hồ sơ và các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 743505 , số vào sổ CH 00658; thửa số 44 ,tờ bản đồ 24 diện tích 35691.1m2 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014
cho ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 trú tại xóm Tân Tiến xã Dân Chủ (nay là tổ 14 phường Dân Chủ) thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình. (bản chính).
Ngày ……..tháng năm ***Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hoà Bình có công văn trả lời cho Toà án : toàn bộ hồ sơ cấp*** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Nam hiên nay Phòng tài nguyên môi trường thành phố Hoà Bình đang mượn (hồ sơ gốc).
Ngày 16/6/2022 Toà án có công văn sốn 20/CV-TA đề nghị Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình cho trả lời cho TAND thành phố Hòa Bình biết :

- Thửa đất số 44 tờ bản đồ 24 ,diện tích 35691,1m2 tại xóm Đồng Chụa xã Thống Nhất (nay là tổ 09 phường Thống Nhất) thành phố Hòa Bình hiện nay cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ai ? Tên cá nhân hay hộ gia đình ?
- Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình có cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : Số bìa BX 743505; Số vào sổ cấp GCN : CH 00658 ; thửa số 44,tờ bản đồ 24 diện tích 35691,1m2 trong đó đất ở 400m2 ,đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác 35291,1m2 tại xóm Đồng Chụa xã Thống Nhất (nay là tổ 09 phường Thống Nhất) cấp ngày 10/12/2014 cho ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 địa chỉ thường trú : xóm Tân Tiến xã Dân Chủ (nay là tổ 14 phường Dân Chủ) thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình không ?
- Việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Nam có đúng trình tự,thủ tục theo quy định của Nhà nước không ?

Nhưng UBND thành phố cũng như Phòng TNMT thành phố không trả lời.

Tại Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 06/2022 ngày 02/8/2022 yêu cầu cung cấp cho Tòa án tài liệu,chứng cứ :
- Cung cấp toàn bộ hồ sơ và các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 743505 , số vào sổ CH 00658; thửa số 44 ,tờ bản đồ 24 diện tích 35691.1m2 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014 cho ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 trú tại xóm Tân Tiến xã Dân Chủ (nay là tổ 14 phường Dân Chủ) thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình. (bản chính).

Nhưng UBND thành phố cũng có văn bản phản hồi lại.

*UBND xã Thống Nhất cung cấp cho Toà án toàn bộ hồ sơ và các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 743505 , số vào sổ CH 00658; thửa số 44 ,tờ bản đồ 24 diện tích 35691.1m2 do Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014 cho ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972 trú tại xóm Tân Tiến xã Dân Chủ (nay là tổ 14 phường Dân Chủ) thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình (bản phô tô) thể hiện :

Thửa số 44 ,tờ bản đồ 24 ông Thu ,bà Vận bán cho 03 lần , cụ thể ;

có 03 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng cụ thể :

1.Giấy giao nhận tiền không ghi ngày tháng năm có chữ ký của người nhận tiền

Nguyễn Văn Vận, Nguyễn Thị Thu, người giao tiền là ông Lê Hải Sơn, người làm chứng Phạm Hồng Nghĩa.(bản gốc) thể hiện nội dung Ông Vận bà Thu có nhận của

ông Lê Hải Sơn số tiền 400.000.000đ, của ông Lê Hải Sơn và ông Nguyễn Thành Nam để thanh toán việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009.

2.Hợp đồng thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2009 giữa bên có đất chuyển nhượng đất là

ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.
Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.
Giá chuyển nhượng là 300.000.000đ ngày 22/5/2009 tạm trả 50.000.000đ ,đến ngày 7/6/2009 ông Thu , bà Vận sẽ di dời và bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông Nam đồng thời ông Nam sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại là 250.000.000đ.*Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 28/5/2009.*

3.Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng đất là

ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 con trai chủ hộ
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 con trai chủ hộ
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu chủ hộ.
Bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thành Nam sinh năm 1972, có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình.
Quyền sử dụng đất : thửa đất số 44 tờ bản đồ 24, diện tích 35.291,1m2 địa chỉ thửa đất tại xóm Đồng Chụa+ Đồng Gạo (nay là tổ 8,9 phường Thống Nhất).
Tài sản trên đất : Nhà cửa + ao cá + vườn cây ăn quả + cây lâu năm khác.
Giá chuyển nhượng là 120.000.000đ. *Có Lời chứng của Chủ tịch UBND xã Thống Nhất ngày 28/6/2008.*

4. Biên bản họp gia đình về việc thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chúng tôi gồm có:
ông Nguyễn Văn Vận sinh năm 1928 – là chủ hộ,
bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1940 là vợ
Ông Nguyễn Văn Dũng sinh năm 1964 là con đẻ.
Ông Nguyễn Văn Quảng sinh năm 1974 là con đẻ.
Bà Nguyễn Thị Linh sinh năm 1971 là con dâu .
Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu Nguyễn Thành Nam sinh năm

1972 và Quách Thị Huyền sinh 1983 có HKTT tại Tổ 5, phường Thái Bình, TP Hoà Bình. *Có xác nhận của UBND xã Thống Nhất ngày 24/6/2008.*

Quỹ tín dụng nhân dân phường Chăm mát :
Tại biên bản xác minh ngày ..... Quỹ tín dụng phường Chăm mát xác nhận ông Nguyễn Thành Nam có vay 02 khoản tiền tại quỹ tín dụng là :
+ Hợp đồng tín dụng số 01.1727/HĐTD ngày 17/9/2020 số tiền là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).
+ Hợp đồng tín dụng số 01.10298/HĐTD-NH ngày 22/9/2020 số tiền là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng)
Tài sản thế chấp cho 02 khoản vay này là Giấy chứng nhận QSDĐ : Thửa đất 44, tờ bản đồ 24, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00658 do UBND thành phố Hòa Bình cấp ngày 10/12/2014 mang tên ông Nguyễn Thành Nam.
Tại công văn số 68/CV-QTD ngày 05/9/2023 của Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát gửi Toà án về việc đề nghị không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện : Ngày 20/6/2022 gia đình ông Nguyễn Thành Nam cùng vợ là Quách Thị Huyền đã thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đối với Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát và nhận lại tài sản thế chấp. Quỹ tín dụng nhân dân Chăm Mát đã làm thủ tục giải chấp cho khách hàng theo quy định của pháp luật.

HĐXX xét thấy:

Về nguồn gốc các gian nhà: Trong Quyết định giao nhà của Tổng công ty Sông Đà ghi tên ông Nguyễn Tiến Trí và bà Phạm Thị Dung tại Trung tâm thí nghiệm Miền Bắc, ông Trí, hai bà Phạm Thị Dung đều công nhận là tên của mình nhưng bản thân các bà đều thừa nhận không được Tổng công ty Sông Đà giao gian nhà nào tại dãy P12, tiểu khu 12, thuộc tổ 8 phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình. 02 Quyết định cùng số 5154 ngày 08/10/1996 của Tổng giám đốc tổng công ty xây dựng Sông Đà, giao quyền quản lý và sử dụng nhà ở cho Phạm Thị Dung là chủ hộ thuộc gian số 04, gian số 05 dãy P12, tiểu khu 12 với tổng diện tích là 32m^2. Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đã ra quyết định trưng cầu giám định Quyết định số 5154/TCT/VP ngày 08/10/1996 của Tổng giám đốc tổng công ty xây dựng Sông Đà giao quyền quản lý

và sử dụng nhà ở cho Phạm Thị Dung là chủ hộ thuộc gian số 05 dãy P12, tiểu khu 12 với tổng diện tích 16m2. Chữ số 05 có bị tẩy xóa sửa chữa không ?

Tại bản kết luận giám định số 159/KL-KTHS ngày 19/4/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hòa Bình kết luận: Tại vị trí chữ số "5" của các dòng có nội dung "Điều 1: Giao quyền quản lý và sử dụng nhà ở cho Phạm Thị Dung là chủ hộ thuộc gian số 05 dãy P12, tiểu khu 12 với tổng diện tích 16m2" trên Quyết định số 5154/TCT/VP ngày 08/10/1996 của Tổng giám đốc tổng công ty xây dựng Sông Đà có dấu vết tẩy xóa, sửa chữa. Chữ số 5 là số đã bị sửa chữa, không phải chữ số nguyên thủy. Quá trình giám định không xác định được chữ số nguyên thủy.

Quyết định số 5157 ngày 08/10/1996 của Tổng giám đốc tổng công ty xây dựng Sông Đà, giao quyền quản lý và sử dụng nhà ở cho Nguyễn Tiến Trí là chủ hộ thuộc gian số 07+5 dãy P12, tiểu khu 12 với tổng diện tích là 32m^2 quyết định này có đóng dấu treo của Xí nghiệp xây dựng Sông đà 703, Công ty xây dựng Sông Đà 7. Tổng công ty Sông Đà khẳng định việc sửa thêm 07+ 5 có đóng dấu của Xí nghiệp 703 là không hợp lệ vì Tổng công ty Sông Đà không ủy quyền cho cơ quan, tổ chức nào giao nhà.

Như vậy các Quyết định giao nhà số: 5154,5157 ngày 08/10/1996 của Tổng công ty XD Sông Đà mà bà Xuân, ông Thắng giao nộp cho Tòa án đều không có giá trị pháp lý, không có căn cứ xác lập quyền sở hữu nhà ở của bà Xuân, ông Thắng theo quy định Điều 221 của Bộ luật dân sự 2015 do đó đều không được chấp nhận là hợp pháp.

Kiến nghị qua giải quyết vụ án:

Toàn bộ diện tích đất gia đình ông Thắng đang sử dụng tại Dãy P12, tiểu khu 12, thuộc tổ 08, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình nằm trong quy hoạch mở rộng chùa Phật Quang Hòa Bình. Do đó HDXX kiến nghị UBND thành phố Hòa Bình, UBND phường Tân Thịnh trong phạm vi thẩm quyền của mình thu hồi lại toàn bộ diện tích đất theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 16/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình cụ thể: thửa số 8, diện tích 120,7m^2, thửa số 9 diện tích 32,9m^2, thuả số 11 diện tích 62,6m^2; đất vườn thửa số 10 diện tích 1666,4m^2 tại tổ 08, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình.

Về án phí : bà Xuân phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tung (trích đo, thẩm định, định giá, giám định) là 11.700.000đ (Mười một triệu bẩy trăm nghìn đồng). Bà Xuân đã nộp đủ nên không phải nộp thêm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điểm a, Khoản 1 điều 35; Điểm a, Khoản 1, Điều 39, Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 221 – Bộ luật dân sự về căn cứ xác lập quyền sở hữu.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

1- Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Xuân về việc buộc gia đình ông Đặng Hùng Thắng phải trả lại 02 gian nhà là gian số 04 và gian 05 dãy P12 tiểu khu 12, Tổ 08, phường Tân Thịnh thành phố Hòa Bình, diện tích là 32m^2 và phải tháo dỡ toàn bộ những tài sản mà ông Thắng xây dựng trên đất, trả lại nguyên hiện trạng nhà, đất.

2 -Về án phí, chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000d. Bà Xuân đã nộp 300.000dd (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006767 ngày 13/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình. Nay đối trừ vào án phí.

- Về chi phí tố tụng: bao gồm chi phí thẩm định, định giá, giám định là: 11.700.000đ (Mười một triệu bẩy trăm nghìn đồng). Bà Xuân đã nộp đủ nay không phải nộp thêm.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

NƠI NHẬN
- *TAND tỉnh Hòa Bình*
- *VKSND Tp. Hòa Bình*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *Chi cục THADS TP Hòa Bình.*
- *Người bảo vệ QVLIHP của đương sự.*
- *Các đương sự*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

NƠI NHẬN
- *TAND tỉnh Hòa Bình*
- *VKSND Tp. Hòa Bình*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *Chi cục THADS TP Hòa Bình.*
- *Người bảo vệ QVLIHP của đương sự.*
- *Các đương sự*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nghiên cứu :

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Bị đơn : ông Đặng hùng Thắng

Lời khai ông Thắng + bà Mịch ngày……..

nguồn gốc như sau :

Năm 1997 vợ chồng tôi của ông Vũ Ngọc Sơn 02 gian nhà số 01+02 và 1000m2 đất vườn, giá 3.000.000đ khi mua bán hai bên có viết giấy chuyển nhượng nhà,và đất ,ông Sơn là người viết giấy chuyển nhượng ,tôi là người mua ký giấy có vợ ông Sơn là bà Hương (không biết họ tên chứng kiến).Ông Sơn giao 02 gian nhà và 10000m2 đất cho tôi luôn.

02 gian nhà 05+07 là lán trại cũ của Trung tâm thí nghiệm ,sau khi mua xong vợ chồng tôi dọn đến ở từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai.

Năm 2005 UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Lợi

Năm 2002 mua của ông Nguyễn Tiến Trí 02 gian nhà số 05 + 07 diện tích 02 gian là 32m2 + 400m2 đất vườn ở cạnh gian 05+07,không nhớ cụ thể số tiền ,khi mua bán hai bên có viết giấy chuyển nhượng nhà,và đất ,ông Trí là người viết giấy chuyển nhượng ,tôi là người mua ký giấy có ông Nguyễn Thanh Quý ký xác nhận việc mua bán của chúng tôi.Ông Trí giao 02 gian nhà và 400m2 đất cho tôi luôn.

Thời điểm này dãy nhà P12 tồn tại 05 gian gồm gian 01+02+05+06+07 vợ chồng tôi đã mua hết.Gian 01+02 mua của ông Sơn,gian 05+07 mua của ông Trí ,gian 06 mua của bà Lợi.Khi mua những gian nhà này bên bán đều giao cho tôi Quyết định chính chủ do Tổng công ty Sông Đà cấp.

Tất cả nhà và đất tôi mua trên đã được cấp Giấy chứng nhận 01 phần,phần còn lại chưa được cấp với lý do nằm trong quy hoạch của tỉnh.Đất và nhà tôi mua ổn định không tranh chấp với ai

2-.ngày 01 tháng 03 .năm 2022.

Nguồn gốc đất :

Năm 1997 tôi mua ông Nguyễn Tiến Trí 02 gian nhà 05 + 07 thuộc dãy P12, tiểu khu 12, tổ 08, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, ông Trí với vợ chồng tôi là bạn bè nên nhờ trông nhà hộ.

(năm trăm nghìn đồng) cả hai gian.Khi mua bán có viết giấy chuyển nhượng, dưới sự chứng kiến của ông Nguyễn Thanh Quý lúc này là tổ trưởng tổ 08, phường Tân Thịnh, ông Trí là Ngày 05/12/2002 ông Trí chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi 02 gian nhà trên là gian 05 + 07 với giá 500.000đ người viết giấy mua bán và hai bên cùng ký nhận, ông Quý cũng ký là người làm chứng.Không có xác nhận của UBND phường.

Ông Trí bàn giao cho vợ chồng 01 Quyết định giao quyền quản lý và sử dụng gian nhà 05 +07 của số 5157 Tổng giám đốc Tổng công ty xây dựng Sông Đà và Giấy chuyển nhượng viết tay với nhau và bàn giao nhà luôn. Trong Quyết định giao quyền quản lý và sử dụng gian nhà 05 +07 của số 5157 Tổng giám đốc Tổng công ty

xây dựng Sông Đà có ***sửa phần gian số 07 + 5 và sửa phần diện tích 32m2, có dấu đỏ (dấu treo) của Xí nghiệp xây dựng Sông Đà 703, Công ty xây dựng Sông Đà 7.***Khi ông Trí bàn giao quyết định là đã có sửa chữa và đóng dấu treo. Đất thời điểm này chưa được cấp Giấy CNQSDĐ.

Ông Trí có chỉ ranh giới, mốc giới hai gian nhà cho vợ chồng tôi sử dụng.

Quá trình sử dụng đất vợ chồng tôi có lợp mái lại bằng tôn lạnh, còn lại vẫn giữ nguyên hiện trạng cho đến nay.Hiện nay vợ chồng tôi đã được UBND thành phố Hòa Bình cấp Giấy CNQSDĐ gian nhà số 07 mang tên bà Nguyễn Thị Lợi.

Vợ chồng tôi mua gian số 06 của bà Nguyễn Thị Lợi sinh năm 1957, cũng là công nhân của Trung tâm thí nghiệm, do bà Lợi có chế độ được hưởng theo hồ sơn 853 là được miễn giảm thuế và các khoản tiền để được cấp Giấy CNQSDĐ, thời điểm này vợ chồng tôi không phải là công nhân của Trung tâm thí nghiệm, Nhà nước làm sổ đỏ theo Quyết định giao nhà, nên vợ chồng tôi gộp gian 06 + 07 vào nhờ bà Lợi làm Giấy CNQSDĐ, bà Lợi đứng tên trong Giấy CNQSDĐ còn mọi thủ tục để được cấp Giấy CNQSDĐ là vợ chồng tôi lo.Cho đến nay Giấy CNQSDĐ vẫn mang tên bà Nguyễn Thị Lợi, chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên tôi. (bà Lợi nghỉ hưu không biết hiện nay ở đâu, còn sống hay đã chết) gồm 07 gian Thời điểm này dãy nhà chỉ có mỗi vợ chồng tôi ở, không có ai ở.

Từ năm 2000 đến nay vợ chồng tôi hàng năm vẫn đóng thuế đất cho UBND phường Tân Thịnh, có biên lai.

Nộp thuế những loại đất sau : 400m2 đất vườn,03 gian nhà 05 + 06 + 07.(400m2 đất vườn này vợ chồng tôi cũng mua của ông Nguyễn Tiến Trí .)

Gian nhà số 06 dãy P12, tiểu khu 12 vợ chồng tôi mua của bà Nguyễn Thị Lợi ngày 10/10/2005 với giá 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) .Khi mua bán có viết giấy chuyển nhượng, dưới sự chứng kiến của ông Đỗ Mạnh Tường tổ trưởng tổ 21 nay là tổ trưởng tổ 08, phường Tân Thịnh, bà Lợi là người viết giấy mua bán và hai bên cùng ký nhận, ông Tường cũng ký là người làm chứng.Không có xác nhận của UBND phường.

Dãy nhà P12, tiểu khu 12 hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, mỗi vợ chồng nhà tôi sử dụng, ngoài ra không có ai khác nữa.

Ngoài diện tích đất 400m2 và 02 gian nhà mua của ông Nguyễn Tiến Trí và 01 gian nhà 06 của bà Lợi vợ chồng tôi không mua thêm gian nhà nào và diện tích đất nào của ai nữa.

Tất cả nhà và đất tôi mua trên đã được cấp Giấy chứng nhận 01 phần,phần còn lại chưa được cấp với lý do nằm trong quy hoạch của tỉnh. Nay bà Xuân kiện vợ chồng tôi đòi lại gian nhà 04 + 05 vợ chồng tôi không đồng ý,gian nhà này vợ chồng tôi đã mua của ông Trí,có giấy tờ,có tổ trưởng xác nhận.

chỉ có 05 gian là gian 01 + 03 + 05 + 06 + 07.

Năm 1997 vợ chồng tôi mua của ông Vũ Ngọc Sơn gian số 01 + gian số 03.

còn 03 gian nhà là gian số 05 + 06 + 07 của ông Nguyễn Tiến Trí và bà Nguyễn Thị Lợi bán cho vợ chồng tôi năm 2002 .Ông Trí bán cho vợ chồng tôi gian 05 + 07 ,còn bà Lợi bán cho tôi gian 06. Diện tích mỗi gian là 16m2.Vợ chồng tôi trả tiền ,ông Trí,bà Lợi đưa quyết định giao nhà cho tôi dưới sự chứng kiến của hai bên là ông Tổ trưởng tổ 08 phường Tân Thịnh tên là Quý.Dãy nhà P12 tiểu khu 12 do Trung tâm thí nghiệm Miền bắc quản lý. Còn nhà thì chỉ là lán trại, tường xây bằng gạch ,mái lợp Plôxi măng.

Việc mua bán diễn ra tại nhà ở của tôi là gian 01 + 03 , giấy tờ viết luôn tại đây ông Sơn,ông Trí, bà Lợi là người viết giấy mua bán.Ông Sơn ,ông Trí,bà Lợi giao quyết định giao nhà của Tổng công ty Sông Đà (01 quyết định của ông Sơn,01 quyết định của bà Lợi ,01 quyết định của ông Trí ,03 người bán giao 03 quyết định) gia đình tôi ở ổn định từ đó cho đến nay ,không có tranh chấp với ai .Từ năm 2009 bà Xuân đến đòi nhà và đất là gian số 04 + gian số 05,thực tế không có gian số 04 mà chỉ có gian số 05 + 06 + 07 tôi mua của ông Trí ,bà Lợi .

Quyết định giao nhà số 5157/TCT/VP ngày 08/10/1996 của Tổng giám đốc TCT xây dựng Sông Đà tại phần quyết định có ghi : " *Điều 1 : Giao quyền quản lý và sử dụng nhà ở cho Nguyễn Tiến Trí là chủ hộ thuộc gian số 07 + 05 dãy P12.Tiểu khu 12 với tổng diện tích là 32m2* "có ghi thêm ***"+05 và sửa diện tích là 32m2 "*** khi vợ chồng tôi mua trong quyết định đã ghi thêm và sửa phần diện tích do ông Trí giao cho tôi ,có đóng dấu vào phần ghi thêm của Xí nghiệp xây dựng Sông Đà 7 (703)

Hàng năm tôi vẫn nộp thuế tại UBND phường Tân Thịnh từ năm 2000 cho đến nay các gian 05 + 06 +07 ,số tiền nộp tôi không nhớ chính xác vì tôi còn nộp thêm phần đất mua thêm xung quanh .Dãy nhà P12 tiểu khu 12 không có gian số 04.

Hiện nay gia đình tôi sử dụng các gian 05 + 06 + 07 từ khi mua cho đến bây giờ,vẫn giữ nguyên hiện trạng ,mái nhà do bị dột nên tôi thay bằng lợp tôn.

Đơn đề nghị

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26; khoản 1 điều 35, điều 39,điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 471, điều 474, điều 476, điều 477 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

1-Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Mậu.

Buộc bà Dương Thị Niên phải trả cho bà Vũ Thị Mậu số tiền là 484.698.000đ (Bốn trăm tám mươi tư triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng). Trong đó nợ gốc: 287.000.000đ (Hai trăm tám mươi bảy triệu đồng) nợ lãi (tính đến ngày 27/5/2022): 197.698.000đ (Một trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án , quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong tất cả các

khoản tiền , hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2-Về án phí :

- Bà Dương Thị Niên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 23.387.920đ(Hai mươi ba triệu ba trăm tám mươi bẩy nghìn chín trăm hai mươi đồng)

- Bà Vũ Thị Mậu được hoàn lại số tiền 7.000.000đ (Bẩy triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0001278 ngày 21/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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 và 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

NƠI NHẬN
-TAND tỉnh Hòa Bình
-VKSNDTP Hòa Bình
-VKSND tỉnh Hòa Bình
-Chi cục THADS TP Hòa Bình
-Các đương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NƠI NHẬN
-TAND tỉnh Hòa Bình
-VKSNDTP Hòa Bình
-VKSND tỉnh Hòa Bình
-Chi cục THADS TP Hòa Bình
-Các đương sự

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Nghiên cứu :

A-Lời khai + trình bày của ông Thắng bà Mịch :

1.BL 45 " Đơn trình bày ý kiến 'không ghi ngày ông Thắng trình bày:

ngày 20/4/1997 mua của ông Sơn 02 gian nhà cấp 4 dãy P12 =32m2 =2.650.000đ

ngày 05/12/2002 mua của ông Trí 02 gian nhà cấp 4 dãy P12(05+07) =32m2 + 700m2 đất.

ngày 10/10/2005 mua của bà Lợi gian 06 =16m2 + 400m2 đất vườn.

Tổng diện 80m2 và 2100m2 đất vườn

Thông báo nộp thuế ngày 17/9/2000.

2. Bản tự khai ngày 4/6/2020 : BL 41: Hiện nay đang sử dụng 03 gian 05,06,07.

3*.Biên bản lấy lời khai bà Mịch, ông Thắng ngày 02/3/2021 BL135 :*

ngày 20/4/1997 mua của ông Sơn 02 gian nhà cấp 4 (gian 01 + 02) dãy P12 =32m2 + 1000m2 đất vườn giá : 3.000.000đ.

ngày 05/12/2002 mua của ông Trí 02 gian nhà cấp 4 dãy P12(05+07) =32m2 + 400m2 đất.

ngày 10/10/2005 mua của bà Lợi gian 06 =16m2.

Thời điểm này dãy P12 có 5 gian gồm : 1+2+5+6+7.

4.Biên bản lấy lời khai bà Mịch ngày 26/3/2021 BL47 :Khi mua nhà thì dãy P13 có ***05 gian : 1+3+5+6+7.***

Mua của ông Sơn gian 1+3

Mua ông Trí gian 5+7

Mua bà Lợi gian 6. Không có gian số 4.

Nộp thuế gian 5+6+7 và ở ổn định chỉ có thay mái Plôximăng là mái tôn.

Thời điểm này dãy P12 có 5 gian gồm : 1+2+5+6+7

5. Đơn kiến nghị lần 3 ngày 31/5/2021 ông Thắng trình bày: năm 1997 sử dụng mảnh đất có kí hiệu AQ227553 tờ bản đồ số 30, thửa đất 11 cùng đất vườn.

6. Đơn đề nghị ngày 2/6/2021 bà Mịch trình bày: T2 năm 1997 có mua lại mảnh đất có tồn tại 02 dãy nhà, dãy bên trên bị người ta tháo dỡ hết còn trơ lại móng nhà, dãy dưới là dãy tôi mua lại 03 gian ông Trí = 2 gian, bà Lợi = 1 gian những gian kế tiếp bị người ta dỡ bỏ tôi tậnu dụng làm chuồng gà, từ đó tồn tại 03 gian nhà và chuồng gà.

7.BL ... Đơn kiến nghị ngày 29/12/2021 ông Thắng trình bày:

ngày 20/4/1997 mua của ông Sơn 02 gian nhà cấp 4 dãy P12 =32m2 =2.650.000đ

ngày 05/12/2002 mua của ông Trí 02 gian nhà cấp 4 dãy P12(05+07) =32m2 + 700m2 đất.

ngày 10/10/2005 mua của bà Lợi gian 06 =16m2 + 400m2 đất vườn.

Tổng diện 80m2 và 2100m2 đất vườn

Thông báo nộp thuế ngày 17/9/2000.

8.Đơn đề nghi ngày 02/4/2022 ông Thắng trình bày: năm 2002 mua 03 gian lán trại và toàn bộ diện tích đất khai hoang của ông Trí + bà Lợi. Năm 2007 đã bán cho ông Tước toàn bộ diện tích trên.

9. Biên bản lấy lời khai bà Mịch, ông Thắng ngày 01/3/2022 BL212 :

Năm 1997 trông nhà hộ ông Trí

ngày 05/12/2002 mua của ông Trí 02 gian nhà cấp 4 dãy P12(05+07) =32m2 =500.000đ.

Hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ gian số 07 mang tên Nguyễn Thị Lợi.Mua của bà Lợi gian 06 =16m2Khi làm sổ đỏ vợ chồng tôi gộpgian 06+07 làm Giấy CNQSDĐ mang tên bà Lợi, hiện nay vẫn tên bà Lợi.

Dãy P12 có ***07 gian.***

Đã nộp thuế : 400m2 đất vườn mua của ông Trí và 03 gian 05+06+07.

Hiên nay dãy P12 vẫn giữ nguyên hiện trạng ngoài mua *400m2 đất vườn mua của ông Trí và 03 gian 05+06+07.không mua thêm diện tích đất nào nữa.*

10. *Bản tự khai ngày 3/2/2021 bà Mịch khai :*

Năm 1997 mua của ông Sơn 2 gian nhà + 1000m2 đất

Năm 2002 mua của ông Trí 2 gian + 700m2 đất vườn

Năm 2005 mua của bà Lợi 1 gian số 6 + 400m2 đất vườn.

B - Chứng cứ chứng minh :

+ quy định số 504/TCT/VP ngày 1/6/1996 của Tổng CTXDSĐ mục 3+4+5 : Mỗi cá nhân chỉ được sử dụng 1 căn hộ, được giao sở hữu và sử dụng nhà ở.

+ bẳng kê diện tích bị thu hồi và GPMB giai đoạn 1 BL 86 thể hiện : ông Thắng tờ số bản đồ 30, thửa 9,10,11 thửa số 8 trống.

+ Trả lời đơn kiến nghị số 20/CV-UBND ngày 06/5/2009 yêu cầu ông Thắng sử dụng đúng diện tích được cấp (xem HS bán đất cho bà Thanh.....)ngoài diện tích trên yêu cầu ông trả lại để nhà nước quản lý.

+ Giấy CNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị Lợi thửa số 11 tờ bản đồ 30 diện tích 144,20m2.cấp ngày 31/7/2009. Bán cho bà Thanh 30m2 (174,20m2 -30m2 = 144,20m2)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

NƠI NHẬN
-TAND tỉnh Hòa Bình
-VKSNDTP Hòa Bình
-VKSND tỉnh Hòa Bình
-Chi cục THADS TP Hòa Bình
-Các đương sự

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

NƠI NHẬN
-TAND tỉnh Hòa Bình
-VKSNDTP Hòa Bình
-VKSND tỉnh Hòa Bình
-Chi cục THADS TP Hòa Bình
-Các đương sự
-Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

.

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÒA BÌNH** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: /2021/DS-ST
Ngày 2021
(*V/v Kiện đòi tài sản)*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÒA BÌNH TỈNH HÒA HOÀ BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán chủ toạ phiên toà*: Bà Mông Thị Dung
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
- *Thư ký phiên toà*: Bà Bùi Thái Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình.
- *Đại diện VKSND thành phố Hòa Bình tỉnh Hoà Bình tham gia phiên toà* - *Kiểm sát viên* Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình

Ngày 19 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hòa Bình , tỉnh Hòa Bình

Mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 06/ 2021/TLST-DS, ngày 01tháng 2 năm 2021, về việc "Kiện đòi tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11 /2021/QĐST ngày 18 tháng 6 năm 2021 giữa:

***Nguyên đơn*:**

-Bà Nguyễn Thị Vân - sinh năm 1964

Địa chỉ: số nhà 204 dãy A47 , tổ 13 phường Hữu Nghị , thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Có đơn xin mặt tại phiên tòa

.

Bị Đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thủy- sinh năm 1969

Địa chỉ: Xóm Gò Bùi, xã Mông Hóa , thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình- có mặt tại phiên tòa.

-

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các bản tự khai cũng như qua quá trình tố tụng của vụ án và tại phiên tòa , phía nguyên đơn trình bày: Ngày 11/9/2017 bà Nguyễn Thị Thủy viết giấy vay của bà Nguyễn Thị Vân số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng). Ngày 10/10 2017 bà Thủy lại vay tiếp 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ; Ngày 23/7/2018 bà Thủy vay tiếp 7.000.000 đ (bảy triệu đồng). Vì có sự quen biết nên thỏa thuận bằng miệng trả 2% lãi suất/một tháng. Bà Thủy hẹn khi nào làm xong đất dự án trả tiền sẽ thanh toán hết. Đợi mãi không thấy bà Thủy trả tiền nên tháng 01/2021 bà Vân đã đòi cả gốc lẫn lãi là 90.000.000 đ (chín mươi triệu đồng). Tại bản tự khai ngày 3/3/2021 bà Vân khai : tổng số tiền vay 03 lần là 62.000.000 đ (sáu mươi hai triệu đồng), khi làm giấy vay bà Vân bắt bà Thủy ghi là cầm tiền để xin việc cho cháu bà Vân nhưng thực chất lúc đó bà Thủy còn đang làm giáo viên mầm non nên bà Vân bắt ghi như vậy để bà Thủy phải có trách nhiệm trả số tiền vay. Bà Vân khởi kiện yêu cầu bà Thủy phải trả 90.000.000 đ (chín mươi triệu đồng).Kèm theo đơn khởi kiện bà Vân nộp giấy photo biên nhận ngày 11/9/2017 bà Thủy vay 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng). Ngày 10/10 2017 bà Thủy vay tiếp 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ;

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thủy trình bày trong bản tự khai ngày 8/4/2021: Bà Thủy có đến nhà bà Vân để vay số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng), hai bên có làm giấy biên nhận ngày ngày 11/9/2017. , trong giấy hẹn ngày 10/10/2017 bà Thủy sẽ hoàn trả bà Vân số tiền vay. Ngày 10/10/2017 bà Vân gọi bà Thủy đến nhà đòi khoản tiền lãi là 5% của số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng), bà Thủy đã đưa trả bà Vân 5.000.000 đ(năm triệu đồng) tiền lãi. Bà Vân đọc cho bà Thủy viết là nhận tiếp của bà Vân 30.000.000 đồng(ba mươi triệu đồng) nhưng thực tế không được nhận số tiền này mà theo yêu cầu của bà Vân là chỉ khi nào trả đủ tiền thì bà Vân chỉ lấy đúng được25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng).

Tòa án thành phố Hòa Bình đã tiến hành lập biên bản về kiểm tra giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Đối với các chứng cứ liên quan đến việc đòi nợ, *nguyên đơn giao nộp:*

- Giấy vay nợ photo viết tay ngày 23/7/2018 (số tiền 7.000.000 đ)

- Giấy biên nhận nợ (bản gốc)viết tay ngày 11/9/2017 của bà Nguyễn Thị Thủy . Ngày 10/10 2017 bà Thủy vay tiếp 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ;

  **Bị đơn nộp chứng cứ:*
- Bản photo chứng từ nộp tiền vào tài khoản của bà Vân ngày 26/10/2020 số tiền 2.000.000 đồng; ngày 30/11/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; giấy nộp tiền ngày 30/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; ngày 10/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng
- Ngoài ra bà Thủy nộp thêm chứng từ của con trai bà Thủy là Nguyễn Trường Thọ chuyển tiền cho bà Vân ngày 21/7/2020 số tiền 2.000.000 đồng nhưng bà Vân không chấp nhận và cho rằng Thọ cũng có nợ bà Vân. Để chứng minh, bà Vân đã nộp lại 02 giấy biên nhận số tiền Thọ vay ngày 31/8/2018 số tiền 70.000.000 đông; ngày 19/8/2018 nhận số tiền 60.000 000đồng

  -01 bản in biên lai không đề ngày tháng người gửi Nguyễn Thị Thủy đến người nhận Nguyễn Thị Vân 1.000.000 đồng

Tại phiên hòa giải, bà Thủy có ý kiến : thừa nhận có vay của bà Vân 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) , bà Vân đòi trả 5.000.000 đ / tháng nhưng bà Thủy xin trả 2.000.000đ/ tháng. Mục đích vay không phải xin việc mà vì bà Vân ép viết như vậy nên trog lúc túng quẫn phải viết theo ý bà Vân. Cùng tờ giấy vay ngay phía dưới có viết bà Thủy nhận 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ngày 10/10/2017. Thực tế bà Thủy không được nhận số tiền này mà là do bà Vân ép viết và bảo lúc trả chỉ phải trả 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng).Đối với số tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) viết giấy ngày 23/7/2018là khoản tiền bà Vân tính lãi 3.000đ/ngày của số tiền 25.000.000 đ chốt lại ngày 23/7/2018; bà Thủy vẫn phải trả lãi hàng tháng cho bà Vân, chậm trả là bà Vân khởi kiện ra tòa và từ khi bà Vân khởi kiện thì bà Thủy mới không trả lãi nữa. Bà Thủy chỉ chấp nhận trả cho bà Vân 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) vay gốc , không trả lãi, không chấp nhận trả 30.000.000 đồng(ba mươi triệu đồng) và khoản tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) vì cho rằng thực tế không được nhận hai khoản tiền đó.

Do việc hòa giải không thành, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 30/6/2021, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa vì do diễn biến dịch bệnh tại thành phố Hồ chí Minh đang phức tạp, bà Vân đang chữa bệnh tại thành phố Hồ chí Minh không thể đến tham dự phiên tòa. Bà Vân có đơn xin xử vắng mặt. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Thủy trả 62.000.000đ tiền gốc và lãi 5% / một tháng (tức là 3.100.000 đ/tháng) , bắt đầu tính từ 11/9/ 2017 đến khi xét xử sơ thẩm. Nhất trí trừ các khoản tiền bà Thủy đã trả có nộp chứng từ chứng minh.

Tại phiên tòa hôm nay vụ án đưa ra xét xử với sự vắng mặt bà Nguyễn Thị Vân, bị đơn bà Thủy có mặt và chỉ chấp nhận trả cho bà Vân 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) vay gốc , không trả lãi, đề nghị trừ 5.000.000 đ bà Thủy có hóa đơn thanh toán được bà Vân chấp nhận. Không yêu cầu xét hóa đơn mang tên nguyễn Trường

Thọ vì thực tế Thọ sẽ tự chịu trách nhiệm thanh toán khoản tiền vay của bà Vân. ; không chấp nhận trả 30.000.000 đồng(ba mươi triệu đồng) và khoản tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng)như bà Vân đã yêu cầu .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

- [1]. *Về quan hệ pháp luật*:Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân đề nghị Tòa án giải quyết buộc Bà Nguyễn Thị Thủy- sinh năm 1969 có địa chỉ: Xóm Gò Bùi, xã Mông Hóa , thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình trả khoản tiền vay nợ gốc 62.000.000 đ (sáu mươi hai triệu đồng) và tiền lãi 5% / một tháng, tính từ ngày viết giấy vay 11/9/ 2017 đến khi xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo điều 463 Bộ luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- [2] *Về nội dung vụ án*: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 11/9/2017 bà Nguyễn Thị Thủy viết giấy vay của bà Nguyễn Thị Vân số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng). Cùng trên tờ giấy vay của ngày 11/9/2017 , phía dưới bà Thủy viết ngày 10/10 2017 bà Thủy lại vay tiếp 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ; Ngày 23/7/2018 bà Thủy vay tiếp 7.000.000 đ (bảy triệu đồng). Bà Vân đã nộp các chứng cứ là: Giấy biên nhận nợ (bản gốc)viết tay ngày 11/9/2017 của bà Nguyễn Thị Thủy . Ngày 10/10 2017 bà Thủy vay tiếp 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ; Giấy vay nợ photo viết tay ngày 23/7/2018 (số tiền 7.000.000 đ). Bà Thủy đã thừa nhận chính tay bà Thủy viết các giấy vay nợ này. Quá trình giải quyết vụ án, bà Thủy có giao nộp các chứng cứ là các biên lai nộp tiền vào tài khoản : 26/10/2020 số tiền 2.000.000 đồng; ngày 30/11/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; giấy nộp tiền ngày 30/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; ngày 10/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng. Tổng số tiền 5.000.000 đ (năm triệu đồng), được bà Vân chấp nhận.
  Đối với các chứng từ bà Thủy nộp của con trai là Nguyễn Trường Thọ chuyển tiền cho bà Vân ngày 21/7/2020 số tiền 2.000.000 đồng nhưng bà Vân không chấp nhận và cho rằng Thọ cũng có nợ bà Vân. Để chứng minh, bà Vân đã nộp lại 02 giấy biên nhận số tiền Thọ vay ngày 31/8/2018 số tiền 70.000.000 đồng; ngày 19/8/2018 nhận số tiền 60.000 000đồng. Xét

thấy vì bà Thủy cũng thừa nhận là Thọ có vay của bà Vân và phải chịu trách nhiệm thanh toán cho bà Vân nên không yêu cầu tính các hóa đơn tên Nguyễn Trường Thọ vào khoản vay giữa bà Thủy và bà Vân nữa nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét.

-01 bản in biên lai không đề ngày tháng người gửi Nguyễn Thị Thủy đến người nhận Nguyễn Thị Vân 1.000.000 đồng. Xét thấy đối với chứng từ này là bản sao kê không đề ngày tháng nên không có cơ sở chấp nhận .

Xét nội dung ghi trong giấy vay : bà Thủy thừa nhận vay của bà Vân số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng). bà Vân đòi trả 5.000.000 đ / tháng nhưng bà Thủy xin trả 2.000.000đ/ tháng. Mục đích vay không phải xin việc mà vì bà Vân ép viết như vậy nên trog lúc túng quẫn phải viết theo ý bà Vân. Cùng tờ giấy vay, phía dưới có viết bà Thủy nhận 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ngày 10/10/2017. Thực tế bà Thủy không được nhận số tiền này mà là do bà Vân ép viết và bảo lúc trả chỉ phải trả 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng).Đối với số tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) viết giấy ngày 23/7/2018 là khoản tiền bà Vân tính lãi 3.000đ/ngày của số tiền 25.000.000 đ chốt lại ngày 23/7/2018; bà Thủy vẫn phải trả lãi hàng tháng cho bà Vân, chậm trả là bà Vân khởi kiện ra tòa và từ khi bà Vân khởi kiện thì bà Thủy mới không trả lãi nữa. Bà Thủy chỉ chấp nhận trả cho bà Vân 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) vay gốc , không trả lãi, không chấp nhận trả 30.000.000 đồng(ba mươi triệu đồng) và khoản tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) vì cho rằng thực tế không được nhận hai khoản tiền đó.

Xét thấy việc bà Thủy có viết giấy vay tiền với bà Vân là có thật. Bà Thủy chỉ nhận có vay số tiền 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng); không nhận khoản tiền 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ngày 10/10/2017 và số tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) viết giấy ngày 23/7/2018 .

Trên cơ sở đối chiếu khoản tiền 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) ngày 10/10/2017 mà bà Thủy cho rằng thực tế không được nhận mà do bà Vân ép viết vì không trả được lãi, và số tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng) viết giấy ngày 23/7/2018 là khoản tiền bà Vân tính lãi 3.000đ/ngày của số tiền 25.000.000 đ chốt lại ngày 23/7/2018 cho thấy lời khai của bà Thủy hoàn toàn không phù hợp với những số liệu do chính bà Thủy đưa ra đó là : bà Vân đòi trả 5.000.000 đ / tháng nhưng bà Thủy xin trả 2.000.000đ/ tháng, bà Thủy vẫn phải trả lãi hàng tháng cho bà Vân, chậm trả là bà Vân khởi kiện ra tòa và từ khi bà Vân khởi kiện thì bà Thủy mới không trả lãi nữa. Nếu bà Thủy đã trả lãi hàng tháng thì từ thời điểm vay 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) là ngày 11/9/2017 đến ngày 10/10 2017 viết nhận 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng) chưa hết hạn tháng vay đầu tiên và khoản tiền lãi không thể đạt ở mức 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng)/một tháng, không có lý do gì để bà Vân phải ép bà Thủy nhận số tiền khống như vậy; Đối với số tiền 7.000.000 đ (bảy triệu đồng)

viết giấy ngày 23/7/2018 bà Thủy cho rằng là khoản tiền bà Vân tính lãi 3.000đ/ngày của số tiền 25.000.000 đ chốt lại ngày 23/7/2018 sẽ là: 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) x 3.000đ/ngày x 309 ngày (11/9/ 2017 đến 23/7/2018)=23.175.000đ cho thấy số lãi theo lời khai bà Thủy là không hợp lý cho việc bà Thủy vẫn phải trả số lãi cùng với thời gian như bà Thủy khai trên.

Vì vậy căn cứ các chứng từ ghi số tiền vay và các chứng từ thể hiện việc trả nợ, xác định bà Vân khởi kiện yêu cầu bà Thủy phải trả số tiền nợ gốc 62.000.000 đ (Sáu mươi hai triệu đồng) là có căn cứ, được chấp nhận. Về tiền lãi, bà Vân yêu cầu bà Thủy phải thanh toán khoản tiền lãi mức 5% / một tháng, tính từ ngày viết giấy vay 11/9/ 2017 đến khi xét xử sơ thẩm là trái với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại mức tiền lãi cho phù hợp

Trong khi đó bà Thủy và bà Vân đã thống nhất có việc bà Thủy trả được tổng 5.000.000 đ (năm triệu đồng tại các phiếu nộp: 26/10/2020 số tiền 2.000.000 đồng; ngày 30/11/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; giấy nộp tiền ngày 30/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng ; ngày 10/6/2020 số tiền 1.000.000 đồng

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 điều 466, điều 468 của Bộ luật Dân sự quy định về lãi suất trong hợp đồng vay tài sản, đến hạn bên vay không trả được nợ , bên cho vay có quyền yêu cầu trả lãi với mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 648 BLDS trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nay được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 điều 468 BLDS tại thời điểm trả nợ (20%/năm của khoản tiền vay)

áp dụng đối với việc vay tiền giữa bà Vân và bà Thủy tại các thời điểm vay như sau:

Ngày 11/9/ 2017 vay 25.000.000 đ (hai mươi lăm triệu đồng) x10%/năm x 46 tháng, 4 ngày = 65.200.000đ tiền lãi;

Ngày 10/10 2017 viết nhận 30.000.000 đ (ba mươi triệu đồng)

Ngày 23/7/2018 nhận 7.000.000 đ (bảy triệu đồng)

Cụ thể : 170.000.000 đ (tiền gốc) x 10%/năm x 46 tháng, 4 ngày = 65.200.000đ tiền lãi;

Tổng nợ gốc và lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 170.000.000 đ một trăm bảy mươi triệu đồng + 65.200.000đ (sáu mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng) = 235.200.000 đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

Bà Phan Thị Hoa và ông Nguyễn Văn Quyền phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26; khoản 1 điều 35, điều 39,điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 463, 466,468, Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

1-Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi của ông Triệu Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Cảnh

Buộc ông Nguyễn Văn Quyển và bà Phan Thị Hoa phải trả khoản tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là : 170.000.000 đ một trăm bảy mươi triệu đồng + 65.200.000đ (sáu mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng) = 235.200.000 đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

Tổng cộng số tiền phải thanh toán là: 235.200.000 đ (Hai trăm ba mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng)

2-Về án phí : Bà Phan Thị Hoa và ông Nguyễn Văn Quyển phải nộp 11.760.000 đ (mười một triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Cảnh được hoàn lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 000 6883 ngày 23/6/2020 Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

Trường hợp bản án được thi hành quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được 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 và 9 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**