| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN M**<br>**TỈNH X** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 27-9-2022
V/v tranh chấp Hợp đồng vay tài sản

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M - TỈNH X**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Đào Đình Phúc, Ông Bùi Xuân Nghỉ.

***- Thư ký phiên toà***: Ông Bùi Hoàng Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện M, tỉnh X.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M*** *tham gia phiên toà*: Bà An Thị Hà Trang - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 29/8/2022 và 27/9/2022, tại trụ sở Tòa án, Toà án nhân dân huyện M, tỉnh X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXX-HNGĐ ngày 15 tháng 6 năm 2022, các Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa và Thông báo tiếp tục T3 hành phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Vũ H - sinh năm 1964, Địa chỉ: Tổ 16, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. *Có mặt.*

- *Bị đơn*: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1970 và anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1990; đều có địa chỉ: Tổ 13, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. *(Bà P có mặt, anh L vắng mặt - ủy quyền cho bà P.*

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

+ Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1960.

+ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1969.

+ Bà P1, sinh năm 1973.

+ Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1967.

Đều có địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X.

+ Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1957, địa chỉ: Tiêu Sơn, T, M, X.

+ Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1958, địa chỉ: pH2 Tứ Minh, thành phố X, tỉnh X.

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1951, địa chỉ: Số 179 đường Ngô Quyền, thành phố X, tỉnh X.

+ Chị Vũ Thị G, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ 9, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

*(Ông T1, bà O, bà Phương, ông T2, ông L1, bà N, chị G đều ủy quyền cho ông D).*

+ Bà Vũ Thị T3, sinh năm 1961, địa chỉ: thôn Tiêu Sơn, xã T, huyện M, tỉnh X.

+ Bà Vũ A, sinh năm 1964, địa chỉ: Số 26 đường Hùng Vương 3, pH2 Hoàng Văn Thụ, thành phố B, tỉnh B.

+ Ông Vũ Đình H1, sinh năm 1967, địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X.

+ Bà Vũ Thị H2, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn An Dương, xã C, huyện M, tỉnh X.

+ Bà P2, sinh năm 1972, địa chỉ: thôn Tiêu Lâm, xã U, huyện M, tỉnh X.

+ Cụ Nguyễn Thị D1 (tức Doan), sinh năm 1934.

+ Ông Vũ Đình P3, sinh năm 1975.

+ Ông Vũ Đình K, sinh năm 1979.

Đều có địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X.

*(Bà T3, bà An, ông H1, bà H2, bà P2, cụ D1, ông P3, ông K xin vắng mặt, đều ủy quyền cho bà P).*

+ Anh Nguyễn Thành L, sinh năm 1990.

ĐKHKTT: Tổ 13, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X.

*(Anh L xin vắng mặt, ủy quyền cho bà P)*

+ Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1992.

Địa chỉ: 14/11/89 Trại Lẻ, pH2 Kênh Dương, quận Lê Chân, Hải Phòng.

*(Chị H3 xin vắng mặt, ủy quyền cho ông D)*

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh X. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đ1 *(vắng mặt, có văn bản đề nghị vắng mặt).*

- *Người làm chứng:* ông Nguyễn Đình Ă, sinh năm 1967, địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X.

*(ông Ă có mặt tại phiên tòa ngày 29/8/2022, vắng mặt tại phiên tòa ngày 27/9/2022).*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện, quá trình khai tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ H trình bày*:**

Bà có tiền tiết kiệm riêng của mình. Năm 2018, bà cho mẹ con bà Vũ Thị P, anh Nguyễn Thành L ở cùng thôn vay tổng số tiền 324.000.000 đồng, chia làm 06 lần vay, cụ thể:

- Lần 1, vào ngày 17/7/2018 âm lịch, bà P gọi điện thoại hỏi vay bà số tiền 50.000.000 đồng, anh L đến lấy. Sau khi bà giao số tiền này cho anh L, bà P lại gọi điện cho bà nói cần P3i có đủ số tiền 100.000.000 đồng để đảo sổ vay ngân hàng cho em gái nên xin vay thêm 50 triệu nữa. Bà tiếp tục đưa cho anh L 50 triệu đồng. Tổng số tiền bà cho bà P anh L vay ngày 17/7/2018 âm lịch là 100 triệu đồng (giao tiền cho anh L), đến nay chưa trả.

- Lần 2, vào ngày 22/7/2018 âm lịch, bà P vay số tiền 50 triệu đồng (giao tiền cho bà P), sau đó vài ngày bà P đã trả số tiền này.

- Lần 3, vào ngày 25/7/2018 âm lịch, bà P vay số tiền 30 triệu đồng, bà giao tiền trực tiếp cho bà P, sau đó vài ngày bà P đã trả số tiền này.

- Lần 4, vào ngày 04/8/2018 âm lịch, bà P vay số tiền 50 triệu đồng, bà P nhận tiền. Số tiền này đến nay chưa trả.

- Lần 5, vào ngày 17/8/2018 âm lịch, bà P anh L đến vay số tiền 75 triệu đồng. Anh L trực tiếp nhận tiền. Số tiền này đến nay chưa trả.

- Lần 6, vào ngày 26/8/2018 âm lịch, bà P đến vay 19 triệu đồng, bà P trực tiếp nhận tiền. Sau vài ngày, bà P đã trả số tiền này.

Bà xác định đến nay bà P anh L còn nợ bà số tiền là: 324.000.000đ - 99.000.000đ (đã trả) = 225.000.000 đồng. Trong các lần vay tiền, hai bên không thỏa thuận lãi suất. Do đó, bà không yêu cầu bà P anh L P3i trả lãi cho bà. Sau khi bà đến đòi nhiều lần, gia đình bà P bảo không có tiền, nên trả ruộng cấy cho bà với diện tích 02 sào 10 thước (=960m$^2$) tại cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. Sau khi bà cấy được 2 vụ Chiêm - Xuân năm 2018, bà yêu cầu gia đình bà P thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng đối với số ruộng trên cho bà thì gia đình bà P không đồng ý, còn thách thức xúc phạm bà, nên bà đã trả lại ruộng cho gia đình bà P, không sử dụng nữa. Trong hai vụ cấy năm 2018, bà thu hoạch được khoảng 2.000.000 đồng, còn chi phí thuốc sâu, công chăm sóc chưa tính. Nhưng bà P xác định chi phí bà thu hoạch 02 vụ năm 2018 là 5.000.000 đồng bà cũng chấp nhận. Việc đổi ruộng trừ nợ không lập thành văn bản giấy tờ, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình bà P. Nay bà đề nghị Tòa án buộc bà P anh L P3i trả bà số tiền là: 225.000.000 đồng - 5.000.000 đồng (giá trị sản phẩm thu hoạch được 2 vụ cấy năm 2018) = 220.000.000 đồng. Bà không đồng ý nhận ruộng 2 sào 10 thước tại cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X mà yêu cầu P3i trả bằng tiền.

***Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà P (đồng thời bà P là người đại diện theo ủy quyền của anh L) trình bày:***

Bà xác định bà và anh L vay 06 lần tiền của bà P, tổng số tiền là 324.000.000 đồng, đã trả 99.000.000 đồng, còn nợ 225.000.000 đồng như bà Hương trình bày là đúng. Chữ ký của bà và của anh L trong giấy nhận nợ bà Hương giao nộp cho Tòa án là đúng. Trong giấy tờ vay nợ không thể hiện lãi suất. Bà và anh L khai khi vay tiền, hai bên thỏa thuận lãi suất là 3.000 đồng/1 triệu/1 ngày nhưng chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản, bà không có tài L1 chứng cứ chứng minh. Đồng thời bà xác định đối với khoản vay 225 triệu này, bà và anh L chưa trả cho bà Hương khoản tiền lãi nào. Để trừ đi số nợ 225.000.000 đồng, gia đình bà đã thống nhất thỏa thuận trả cho bà Hương 02 sào 10 thước ruộng (= 960m$^2$) tại khu giáp Đống, cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. Việc thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản, không được công chứng chứng thực, không có xác nhận tại UBND xã T. Trong diện tích đất bán cho bà Hương, tại hai thửa khu cánh đồng San có diện tích đất ruộng của cụ Nguyễn Thành Hiếu, cụ Phạm Thị Tơ (là bố mẹ của ông D), cụ Vũ Đình Bẩy, cụ Nguyễn Thị D1 (là bố mẹ bà P) cộng thêm suất ruộng của ông Vũ Đình P3, ông

Vũ Đình K (em trai bà P) và 02 suất ruộng chính sách liệt sỹ của cụ Xa, cụ Hoa (là các anh trai của cụ Bẩy). Khi thực hiện thỏa thuận bán ruộng trừ nợ giữa bà P ông D với bà Hương, thì những người có suất ruộng ở trong đó đều không biết. Hiện tại, bên cạnh phần ruộng 02 sào 10 thước bán cho bà Hương vẫn còn phần ruộng của gia đình ông D bà P đang có mục đích chuyển sang trồng cây ăn quả. Trong tổng diện tích của hai thửa ruộng tại khu bờ Đống, cánh đồng San thì không xác định được phần nào là đất liệt sỹ, phần nào là đất của ông P3, ông K, phần nào là đất của bốn khẩu của hộ ông D, phần nào là ruộng của cụ Hiểu cụ Tơ và phần nào là của cụ Bẩy cụ D1.

Nay bà Hương khởi kiện yêu cầu bà và anh L P3i trả số tiền 225.000.000 đồng thì bà không đồng ý trả bằng tiền mà chỉ chấp nhận trả bằng diện tích ruộng 2 sào 10 thước (=960m$^2$), tương đương với số tiền nợ 225.000.000 đồng như đã thỏa thuận.

***Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D trình bày:*** Ông xác định quá trình bà P (vợ ông) và anh L (con trai ông) vay tiền của bà Hương, ông không biết. Do đó, ông không liên quan đến việc vay nợ tiền của bà Hương. Sau này bà Hương vào nhà ông đòi nợ thì ông mới biết và vợ chồng ông mới thống nhất thỏa thuận trả cho bà Hương 02 sào 10 thước ruộng (=960m$^2$) đất 03 để trừ nợ. Ông nhất trí với ý kiến của bà P là trả bằng ruộng cho bà Hương, chứ không trả bằng tiền.

***Quá trình làm việc với Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị O, bà P1, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành L1, bà Nguyễn Thị N, chị Vũ Thị G trình bày:***

Cụ Nguyễn Thành Hiểu, sinh năm 1928 (chết năm 2007) và cụ Phạm Thị Tơ, sinh năm 1923 (chết năm 1996) sinh được tất cả 08 người con gồm: Nguyễn Thành T1, Nguyễn Thị O, P1, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành T2, Nguyễn Thành L1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị The (bà The đã chết năm 1995, có 01 con là chị Vũ Thị G). Cụ Hiểu, cụ Tơ không có con nuôi, con riêng nào khác. Cụ Hiểu, cụ Tơ có hai suất ruộng 03 (1 suất để cho ông T1 cấy, 1 suất để cho ông D cấy). Riêng suất ruộng của ông D cấy thì đã nhập vào ruộng chung đất 03 của gia đình ông D và gia đình bố vợ ông D tại hai thửa thuộc khu Đống, cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. Suất ruộng này không xác định được trong tổng diện tích đất ruộng gia đình ông D quản lý sử dụng. Việc vay mượn tiền cũng như việc bán ruộng trừ nợ giữa bà Hương, bà P, ông D như thế nào thì các ông bà hoàn toàn không biết, không có sự thông báo, bàn bạc và không được sự đồng ý của các ông bà, không lập thành văn bản giấy tờ, không được công chứng chứng thực, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Nay ông D bà P, anh L đổi ruộng trừ nợ cho bà Hương, các ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Các ông bà đều ủy quyền cho ông Nguyễn Thành D nhận văn bản tố tụng của Tòa án, trình bày ý kiến và xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

***Quá trình làm việc với Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T3, bà Vũ A, ông Vũ Đình H1, bà Vũ Thị H2, bà P2, cụ Nguyễn Thị D1, ông Vũ Đình P3, ông Vũ Đình K trình bày:***

Cụ Vũ Đình Bẩy, sinh năm 1932 (chết năm 2017) và cụ Nguyễn Thị D1, sinh năm 1923 sinh được tất cả 08 người con gồm: Vũ Thị T3, Vũ A, Vũ Đình H1, Vũ Thị P, Vũ Thị H2, P2, Vũ Đình P3, Vũ Đình K. Cụ Bẩy, cụ D1 không có con nuôi, con riêng nào khác. Gia đình các ông bà có 04 suất ruộng của cụ Bẩy, cụ D1, anh P3, anh K (mỗi suất = 480m$^2$) và hai suất ruộng liệt sỹ của cụ Xa, cụ Hoa (là anh trai cụ Bẩy) để cho chị P sử dụng và nhập vào ruộng 03 của gia đình chị P tại khu bờ Đống, cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X. Các suất ruộng này không xác định được vị trí trong tổng diện tích đất ruộng gia đình bà P quản lý sử dụng. Việc vay mượn tiền cũng như việc bán ruộng trừ nợ giữa bà Hương, bà P, ông D như thế nào thì các ông bà hoàn toàn không biết, không có sự thông báo, bàn bạc và không được sự đồng ý của các ông bà, không lập thành văn bản giấy tờ, không được công chứng chứng thực, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Quan điểm của các ông bà là: Do hiện nay không xác định được vị trí cụ thể các suất ruộng của các ông bà trong tổng diện tích hai thửa khu Đống, cánh đồng San, thôn Đ, xã T, bà P ông D đã đổi 2 sào 10 thước ruộng (=960m$^2$) để trừ nợ, các ông bà chỉ đồng ý cho chị P chuyển các suất ruộng của cụ Bẩy, cụ D1 và các suất ruộng của ông P3, ông K, còn 02 suất ruộng liệt sỹ thì các ông bà không đồng ý chuyển nhượng cho bà Hương, mà P3i trả 02 suất ruộng liệt sỹ này cho gia đình các ông bà.

Các ông bà đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P nhận văn bản tố tụng của Tòa án, trình bày ý kiến và xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

***Quá trình làm việc với Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H3 trình bày:***

Chị là con của ông D, bà P. Bố mẹ chị sinh được 02 người con gồm anh trai chị là Nguyễn Thành L và chị. Việc mẹ chị và anh trai chị vay mượn tiền của bà Hương như thế nào chị không biết, không liên quan đến chị. Việc bố mẹ chị thỏa thuận bán ruộng cho bà Hương để trừ nợ (trong đó có suất ruộng 03 của chị), chị không biết, nhưng chị cũng không có ý kiến gì. Chị ủy quyền cho bố chị là ông Nguyễn Thành D tham gia tố tụng và giải quyết vụ án. Chị xin vắng mặt tại phiên tòa.

***Ủy ban nhân dân (UBND) xã T cung cấp như sau:***

Năm 1993, Nhà nước cấp ruộng đất 03 cho hộ gia đình ông D bà P (ông D là chủ hộ) với 04 nhân khẩu gồm: ông D, bà P, cháu L, cháu H3, mỗi nhân khẩu được chia 480m$^2$. Hộ gia đình ông D bà P được sử dụng 1920m$^2$ ở nhiều xứ đồng khác nhau. Cuối năm 2004, thực hiện dồn ô đổi thửa, vợ chồng ông D có nhận thêm ruộng của bố đẻ ông D là cụ Hiểu 1 suất ruộng = 480m$^2$ và nhận toàn bộ suất ruộng của gia đình cụ Vũ Đình Bẩy 2544m$^2$. Sau đó hộ ông D được dồn và chia vào khu cánh đồng San, thôn Đ với 02 thửa. Hộ ông D đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành Rộng 476m$^2$. Thực tế được giao tại cánh đồng San là 4282m$^2$ (đã trừ 186m$^2$ làm giao thông thủy lợi theo Nghị quyết của UBND xã T).

Hiện tại hộ ông D nhận 02 thửa tại cánh đồng San, gồm: một thửa vào Đống đồng San có diện tích 2846m$^2$, thửa đầu lô bên cạnh là 1442m$^2$. Trong tổng diện tích tại 02 thửa thể hiện chung cả đất ruộng lấy của cụ Hiểu, cụ Bẩy không xác định được diện tích bốn khẩu của hộ ông D, bà P ở vị trí nào, chỉ biết trong tổng diện tích 4282m$^2$ có bốn khẩu của hộ ông D.

Hiện tại gia đình ông D bà P vẫn đang quản lý toàn bộ hai thửa ruộng trên và sử dụng để cấy lúa. Theo các đương sự khai bà P, anh L chuyển cho bà Hương 02 sào 10 thước ruộng (=960m$^2$), địa phương không nắm được. Các bên đều không làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND xã T. Quy trình việc chuyển nhượng tại địa phương, hộ gia đình các thành viên (có khẩu) P3i có đơn xin chuyển nhượng, lập thành văn bản có công chứng chứng thực, P3i được sự đồng ý của UBND xã T, sau đó T3 hành đo vẽ sơ đồ và có hồ sơ địa chính thì việc chuyển nhượng mới đúng pháp luật. Việc các bên tự chuyển nhượng không qua chính quyền địa phương là không đúng quy định. Thực tế, hộ ông D bà P vẫn đang quản lý sử dụng hai thửa đất trên và đang xin xã cho chuyển đổi trồng cây phát triển kinh tế. Nếu các bên tự chuyển nhượng, bà Hương đã cấy 02 vụ và thu hoạch, sau đó bà Hương không sử dụng thì để khai thác tính năng, tác dụng đặc biệt là chủ trương dồn ô đổi thửa của UBND xã T dồn các khu vực ruộng có diện tích nhỏ thành lớn để áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất, chuyên canh các loại cây trồng, hộ gia đình bà P ông D đang đề nghị chuyển mục đích từ cấy lúa sang trồng cây ăn quả tại thửa đất ở bờ Đống, cánh đồng San. Ngoài diện tích đất các bên tự chuyển cho bà Hương còn phần lớn diện tích hộ ông D bà P đang quản lý sử dụng. Nên địa phương đề nghị Tòa án giao lại diện tích ruộng trên cho gia đình ông D bà P sáp nhập vào diện tích chung đủ lớn để canh tác, trồng trọt. Mặt khác trong diện tích đất này có đất của gia đình bên nội, bên ngoại nhà ông D bà P, khi chuyển nhượng không ai biết, còn có đất của liệt sỹ về nguyên tắc không được chuyển nhượng. Đối với đất chính sách, sau này những người có quyền đòi lại thì địa phương dễ giải quyết, phân chia và xử lý theo quy định pháp luật.

**Người làm chứng ông Nguyễn Đình Ă trình bày:** Năm 2018, bà Hương và bà P, ông D nhờ ông ra cầm dây đo ruộng. Ông chỉ cầm đầu dây giúp bà Hương, bà P, ông D T3 hành tự đo đạc, tính toán với nhau còn các nội dung khác như số đo cụ thể các cạnh, diện tích thửa ruộng đo được là bao nhiêu ông không biết. Khi đo đạc chỉ có bà Hương, bà P, ông D có mặt và có ông cầm thước dây hộ, không có ai khác. Bà Hương nhận ruộng và cấy 02 vụ trên thửa ruộng đó, sau đó không sử dụng nữa. Việc vay mượn tiền giữa hai bên như thế nào ông không biết.

**Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:** Thửa đất ruộng ở khu bờ Đống, cánh đồng San, thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X do ông D bà P bán cho bà Hương trừ nợ có tứ cạnh như sau: cạnh giáp đường 3 mét nội đồng dài 22,4m; cạnh giáp ruộng nhà ông Nguyễn Thành Rộng dài 45,2m; cạnh giáp ruộng nhà ông D bà P dài 38,2m; cạnh giáp đống San dài 22,2m. Tổng diện tích là 910m$^2$. Bốn góc của thửa ruộng bán cho bà Hương đã được đóng cọc để xác định mốc giới. Trên phần đất ruộng này không có công trình, không có cây trồng, hoa màu, chỉ có cỏ dại mọc. Phần đất lúa, đất nông nghiệp các đương sự

đang tranh chấp tại thôn Đ, xã T, huyện M, tỉnh X có giá 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)/1m$^2$.

**Tại phiên tòa**, nguyên đơn bà Hương giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M xác định việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thu thập chứng cứ, của HĐXX và thư ký phiên toà tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 BLTTDS; khoản 2, 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, Điều 117, 122, 129, 463, 466, 502 BLDS 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc Hội,

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ H; Buộc bà Vũ Thị P, anh Nguyễn Thành L có nghĩa vụ trả cho bà Hương số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng.

- Về án phí: Trả lại cho bà Hương số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000 đồng. Bà Vũ Thị P, anh Nguyễn Thành L P3i chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% x 220.000.000 đồng = 11.000.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

***Sau khi nghiên cứu các tài L1 có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:***

**[1] Về tố tụng***:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có lời khai thể hiện ý kiến, quan điểm của mình trong hồ sơ vụ án và đều có lời khai xin vắng mặt tại phiên tòa. Anh L, bà T3, bà An, ông H1, bà H2, bà P2, cụ D1, ông P3, ông K đều có lời khai ủy quyền cho bà P; ông T1, bà O, bà P1, ông T2, ông L1, bà N, chị G, chị H3 đều có lời khai ủy quyền cho ông D; Bà P và ông D đều nhất trí nhận ủy quyền. Đại diện UBND xã T có đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Toà án T3 hành xét xử vụ án theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về nội dung:**

Năm 2018, bà Hương cho bà P, anh L vay nhiều lần với tổng số tiền là 324.000.000 đồng. Bà P, anh L đã trả 99.000.000 đồng, còn nợ bà Hương 225.000.000 đồng tiền nợ gốc đến nay chưa thanh toán. Số tiền này đều được các đương sự thừa nhận là đúng. Trong giấy ghi nợ không xác định thời hạn trả, không thể hiện thỏa thuận lãi suất. Vì vậy, bà Hương khởi kiện yêu cầu bà P anh L P3i trả số tiền nợ gốc 225.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, 466, 469 của Bộ luật Dân sự. Bà P, anh L trình bày khi vay tiền bà Hương, hai bên thỏa thuận lãi suất là 3.000 đồng/1 triệu/1 ngày nhưng chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản, không có tài L1 chứng cứ chứng minh. Bà Hương xác định cho bà P, anh L vay không lấy lãi. Đồng thời bà P, anh L xác định đối với khoản vay này thì chưa trả cho bà Hương khoản tiền lãi nào. Do đó,

xác định việc bà P anh L trả lãi cho bà Hương số tiền 3.000 đồng/1 triệu/1 ngày là không có căn cứ.

Sau khi các bên đã chốt nợ, bà P anh L không thanh toán được bằng tiền mặt nên đã thống nhất trả ruộng 03 để trừ vào toàn bộ số nợ gốc trên, cụ thể: gia đình bà P ông D trả cho bà Hương 02 sào 10 thước ruộng (=960m$^2$) tại khu bờ Đống, cánh đồng San, thôn Đ xã T, huyện M, tỉnh X. Hai bên đã tự đo đạc xác định diện tích, số đo các cạnh và cắm mốc. Thực tế bà Hương đã nhận ruộng và cày cấy, thu hoạch hai vụ Chiêm - Xuân năm 2018. Hai bên thống nhất xác định giá trị nông sản thu hoạch trong hai vụ mà bà Hương thu lợi được là 05 triệu đồng. Sau khi cấy hai vụ năm 2018, bà Hương yêu cầu gia đình bà P ông D P3i thực hiện thủ tục chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 sào 10 thước ruộng (= 960m$^2$) tại cánh đồng San thôn Đ xã T cho bà Hương. Nhưng bà P ông D không thực hiện nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Bà Hương đã trả lại diện tích đất 02 sào 10 thước ruộng nhưng bà P ông D không nhận lại, nên sau năm 2018 thì ruộng bỏ hoang. Bà Hương khởi kiện yêu cầu bà P anh L P3i trả cho bà số tiền: 225 triệu đồng nợ gốc, trừ đi 5 triệu đồng tiền hoa màu bà Hương đã thu hoạch trong 2 vụ Chiêm Xuân 2018, còn lại số tiền nợ gốc là 220 triệu đồng. Bà Hương không yêu cầu trả lãi.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà P ông D có quan điểm đã trả ruộng cho bà Hương nên không đồng ý trả tiền, yêu cầu bà Hương P3i tiếp tục nhận 2 sào 10 thước ruộng tại cánh đồng San có giá trị tương đương với số tiền nợ 225 triệu mà các bên đã thỏa thuận. Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất (2 sào 10 thước tại cánh đồng San) từ người chuyển nhượng là bà P ông D sang cho bà Hương thì thấy:

Thứ nhất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa bà P ông D cho bà Hương không được lập thành văn bản, không được công chứng chứng thực, không có xác định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Thứ hai, diện tích đất Nông nghiệp tại cánh đồng San thôn Đ xã T là cấp cho các khẩu trong hộ gia đình của bà P, ông D gồm có 4 khẩu: ông D, bà P, cháu L và cháu H3. Tuy nhiên, khi thực hiện chuyển nhượng chỉ có bà P ông D đứng ra thỏa thuận và xác định vị trí, diện tích, ranh giới. Cháu L và cháu H3 không biết.

Thứ ba, ngoài 04 suất ruộng được chia theo khẩu của gia đình ông D thì ông D, bà P còn sử dụng các suất ruộng của cụ Vũ Đình Bẩy và cụ Nguyễn Thị D1 (bố mẹ đẻ của bà P), ông Vũ Đình P3 và ông Vũ Đình K (em trai bà P) và 02 suất ruộng liệt sỹ của cụ Hoa, cụ Xa (là các anh trai của cụ Bẩy). Cụ Vũ Đình Bẩy chết năm 2017, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P ông D sang cho bà Hương trong đó có suất ruộng của cụ Bẩy cụ D1 và 02 suất ruộng liệt sỹ không có sự đồng ý của cụ D1 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Bẩy, gồm các con của cụ Bẩy và cụ D1 (là bà Vũ Thị T3, bà Vũ A, ông Vũ Đình H1, bà Vũ Thị H2, bà P2, ông Vũ Đình P3, ông Vũ Đình K). Trong quá trình xác

minh, mặc dù những người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Bẩy có quan điểm đồng ý cho chị P chuyển nhượng suất ruộng của cụ Bẩy và cụ D1, anh P3 anh K đồng ý cho chị P chuyển nhượng phần suất ruộng của mình nhưng đều không đồng ý chuyển nhượng 02 suất ruộng liệt sỹ. Bên cạnh suất ruộng của cụ D1, cụ Bẩy, ông P3, ông K và 02 suất ruộng liệt sỹ tại khu vực cánh đồng San, hộ ông D bà P còn sử dụng 01 suất ruộng đất nông nghiệp của cụ Nguyễn Thành Hiếu và cụ Phạm Thị Tơ (bố mẹ đẻ ông D). Cụ Tơ chết năm 1996, cụ Hiếu chết năm 2007, tuy nhiên khi thực hiện giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P ông D và bà Hương thì những người thừa kế của cụ Hiếu cụ Tơ (là ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị O, bà P1, ông Nguyễn Thành T2, ông Nguyễn Thành L1, bà Nguyễn Thị N, chị Vũ thị G) đều không biết.

Mặt khác, trong hai thửa ruộng tại cánh đồng San thôn Đ xã T do hộ ông D bà P quản lý sử dụng (được cấp dồn ô đổi thửa) có lẫn phần diện tích ruộng 03 được chia cho 4 khẩu hộ gia đình ông D, các suất ruộng của cụ Bẩy, cụ D1, ông P3, ông K và 02 suất ruộng liệt sỹ, 01 suất ruộng của cụ Tơ cụ Hiếu đều không xác định được vị trí, kích thước cụ thể của các suất ruộng này trong hai thửa ruộng trên.

Việc chuyển nhượng đất ruộng giữa bà P ông D và bà Hương không được lập thành văn bản, không được công chứng chứng thực, không được sự đồng ý của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đồng thời, việc chuyển nhượng diện tích đất ruộng chính sách (ruộng liệt sỹ) không có sự đồng ý của Ủy ban nhân dân xã T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng giữa bà P ông D và bà Hương là vi phạm về hình thức, quyền định đoạt, nội dung thỏa thuận…của giao dịch dân sự. Do vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng 03 tại cánh đồng San thôn Đ xã T giữa bà P ông D và bà Hương là vô hiệu, không có căn cứ chấp nhận. Do đó, bà P anh L P3i có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc cho bà Hương là: 225 triệu đồng - 05 triệu đồng (tiền thu hoạch cấy lúa, hoa màu hai vụ Chiêm - Xuân năm 2018 mà các bên đã thống nhất) = 220 triệu đồng; diện tích đất 02 sào 10 thước ruộng mà các bên tự thỏa thuận chuyển nhượng để trừ nợ tại cánh đồng San thôn Đ xã T giao cho hộ ông D bà P quản lý sử dụng là có căn cứ theo quy định pháp luật.

**[3] Về chi phí thẩm định giá**: bà P ông D P3i chịu số tiền 2.100.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản (đã nộp xong).

**[4] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của bà Hương được chấp nhận nên bà Hương được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà P và anh L P3i chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

***Vì các lẽ trên,***

**QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 122, 129, 131, 463, 466, 468, 469, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188 của Luật đất đai 2013; các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số

97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ H.

Buộc bà Vũ Thị P và anh Nguyễn Thành L phải trả cho bà Hương số tiền nợ gốc là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng). Chấp

nhận sự tự nguyện của bà Hương không yêu cầu bà P anh L phải trả tiền lãi.

Xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P ông D và bà Hương đối với diện tích đất ruộng 02 sào 10 thước (= 960m$^2$) tại cánh đồng San thôn Đ xã T huyện M tỉnh X là vô hiệu. Giao cho hộ ông D bà P tiếp tục quản lý sử dụng số ruộng trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong, 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.

*2. Về án phí:* Bà Vũ Thị P và anh Nguyễn Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 5% x 220.000.000 đồng = 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

Trả lại bà Vũ H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000 đồng theo biên lai thu số AA/2020/0004068 ngày 13/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh X.

*3. Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn bà Vũ H, bị đơn bà Vũ Thị P, anh Nguyễn Thành L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1, bà O, bà Phương, ông D, ông T2, ông L1, bà N, chị G, bà T3, bà An, ông H1, bà H2, bà P2, cụ D1, ông P3, ông K, chị H3 có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã T có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 P3i 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. Thời hiệu yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
*- VKSND huyện M;*
*- Chi cục THA dân sự huyện M;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ vụ án.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thanh Nhàn**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thanh Nhàn**