

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **79/2024/DS-ST**

Ngày: 29/9/2024

Tranh chấp: “*Hợp đồng vay tài sản;
Hợp đồng CNQSD đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ- TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Lê Văn Trung**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* **Ông Nguyễn Viết Xứng**
Ông Phạm Văn Giới

Thư ký phiên tòa: **Bà Đào Thị Quỳnh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: **Ông Bùi Anh Tuấn** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/9/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2023/TLST-DS ngày 18/10/2023 về tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2023/QĐXXST-DS ngày 20/8/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Bà Phạm Thị Ngọc H**, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp Thuận Hải, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền là **ông Hoàng Chí Ng**, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ 1, khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

* Bị đơn:

1. Chị Hà Thị Xuân M, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp Thuận Phú 3, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

2. Anh Trần Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp Thuận Phú 3, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

3. Bà Bùi Thị Ngọc D, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ 01, ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Hà Hữu Ph, sinh năm 1994 Địa chỉ: tổ 01, ấp Đồng Búa, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2023, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa Bà Phạm Thị Ngọc H và đại diện theo ủy quyền của Bà Phạm Thị Ngọc H trình bày:*

Trong năm 2020, do mối quan hệ quen biết nên vợ chồng chị Hà Thị Xuân M (là con ruột của bà Bùi Thị Ngọc D), anh Trần Văn H đến gặp bà H hỏi vay tiền để sửa nhà, đáo hạn ngân hàng với tổng số tiền vay là 225.000.000 đồng; hạn thời hạn trả từ 10 ngày đến 01 tháng; khi đến hạn, bà H nhiều lần gặp chị Mai để đòi tiền thì bà Mai không có tiền để trả; đồng thời có nói là bà Bùi Thị Ngọc D có cho bà Mai 07 m đất, sẽ bán để trả nợ cho bà Huệ.

Vào tháng 12/2020 Bà Phạm Thị Ngọc H và bà Bùi Thị Ngọc D đã lập Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung thỏa thuận thì bà Bùi Thị Ngọc D cùng con trai bà D là Hà Hữu P đồng ý chuyển nhượng cho bà H quyền sử dụng một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62 với diện tích 245m², trong đó có 100 m² đất ở (ODT), cụ thể chiều ngang giáp đường là 7m, chiều dài hết đất khoảng 35m, đã được UBND huyện Đồng Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01705/xã Thuận Lợi, số phát thành BV002698 ngày 26/10/2015 mang tên bà Bùi Thị Ngọc D, tọa lạc xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất trên hai bên thống nhất là 30.000.000 đồng/m chiều ngang, tổng cộng là 210.000.000 đồng. Hai bên cũng thống nhất mọi thủ tục giấy tờ tách thửa bà D lại tiền chi phí để lên 100 m² đất ở (ODT) do bà H chịu. Thời điểm đó bà D nói với bà H là đang thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng nên hai bên thống nhất hạn đến hết ngày 25/11/2021 sau khi bà D đến ngân hàng thanh toán nợ vay và lấy Giấy chứng nhận QSDĐ số: BV002698 về thì hai bên ra Văn phòng công chứng để tiến hành thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất theo đúng thỏa thuận,

Ngày 18/12/2020 theo yêu cầu của bà D thì bà H đã đưa thêm số tiền là 22.000.000 đồng để bà D đóng tiền thuế lên thổ cư và làm thủ tục tách thửa đất ra cho bà Huệ, khi giao tiền hai bên có lập giấy nhận tiền do bà D viết và ký tên rồi đưa cho bà H giữ. Ngày 30/4/2022, bà H giao cho bà D 5.000.000 đồng. Tổng cộng hai lần bà D đã nhận của bà H số tiền là 27.000.000 đồng và bà D cam kết một tháng sau ngày 25/11/2021 (tức ngày 25/12/2021) bà D phải giao Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần đất hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Huệ.

Tuy nhiên, đến hạn bà D đã không thực hiện theo đúng nội dung như đã thỏa thuận và đã cam kết với bà H làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích về tài sản của bà Huệ, nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62. Đất tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; đồng thời, buộc bà D và anh Phước phải làm thủ tục chuyển nhượng, tách thửa, sang tên trong giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho bà H như đã cam kết.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án công nhận văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc D trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền 27.000.000 đồng đã nhận (*trong đó 22.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư theo giấy tay nhận tiền ngày 18/12/2020 và 5.000.000 đồng mượn ngày 30/4/2022*).

Đối với chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H: Do bà Bùi Thị Ngọc D cam kết sang nhượng đất cho bà H để trả nợ thay cho bà Mai, anh Phước nhưng do bà Bùi Thị Ngọc D đã vi phạm thỏa thuận, sang nhượng đất cho người khác nên bà H yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng chị Hà Thị Xuân M và anh Trần Văn H liên đới trả số tiền đã vay là 225.000.000 đồng (theo các giấy tay vay tiền ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 25/12/2020 đến nay. .

** Ý kiến của bị đơn bà Bùi Thị Ngọc D:*

Vào tháng 12/2020, bà Bùi Thị Ngọc D, anh Phước và bà H có ký văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H 01 phần đất có diện tích 245m², phần diện tích đất nói trên nằm trong tổng diện tích đất 1.902,4m², thửa số 50, tờ bản đồ số 62, đất tọa lạc tại tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002698, sổ vào sổ cấp (CH) 01705/xã Thuận Lợi do UBND huyện Đồng Phú ký cấp ngày 26/10/2015 mang tên Bùi Thị Ngọc D. Trên đất không có tài sản gì; giá sang nhượng là 210.000.000 đồng. Bà Bùi Thị Ngọc D chưa nhận tiền sang nhượng đất từ bà Huệ. Bà Bùi Thị Ngọc D mới nhận tiền sang tên tách sổ và lên thổ cư từ bà H với số tiền 27.000.000 đồng.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng Nam Á nên bà Bùi Thị Ngọc D và bà H có thỏa thuận đến hết ngày 25/11/2021 bà Bùi Thị Ngọc D sẽ trả nợ cho ngân hàng và lấy sổ về rồi sau đó cùng bà H đến văn phòng công chứng để tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng đối với phần diện tích đất nói trên.

Do chồng bà Bùi Thị Ngọc D là Hà Phi Long bị tai biến cần tiền điều trị nên vào khoảng 10 đến tháng 11/2021 bà Bùi Thị Ngọc D có sang nhượng toàn bộ diện tích đất tại địa chỉ nói trên cho anh Tuấn (bà Bùi Thị Ngọc D không nhớ họ, địa chỉ) với giá 700.000.000 đồng. Việc bà Bùi Thị Ngọc D sang nhượng đất cho anh Tuấn thì bà H không biết.

Bà Bùi Thị Ngọc D là mẹ của chị Hà Thị Xuân M, biết chị Hà Thị Xuân M có vay của bà H vào khoảng tháng 6/2020, có thể chấp cho bà H 01 sổ hộ khẩu, CMND bản gốc và sổ bảo hiểm xã hội; thời điểm cuối năm 2020, chị Hà Thị Xuân M gặp khó khăn, bà Bùi Thị Ngọc D đồng ý bán đất cho bà H để trả nợ thay cho con gái; do đất không có thổ cư nên có nhận của bà H 27.000.000 đồng tiền đăng ký thổ cư và tách thửa cho bà Huệ. Khi bà Bùi Thị

Ngọc D và bà H thỏa thuận bà Bùi Thị Ngọc D bán đất cho bà H thì Huệ ép giá, đòi trừ khoản tiền nợ của chị Mai đã vay với lãi suất cao. Bà Bùi Thị Ngọc D nhận thấy bà D đã đứng ra nhận nợ, trả nợ thay cho con gái lại trả cả tiền lãi với lãi suất quá cao nên bà Bùi Thị Ngọc D không sang nhượng đất cho bà Huệ. Từ đó, bà H khởi kiện con gái bà Bùi Thị Ngọc D đòi số tiền gần 225.000.000 đồng. Bà Bùi Thị Ngọc D đồng ý nhận nợ thay cho con gái và đồng ý trả lại cho bà H số tiền gốc con gái bà Bùi Thị Ngọc D đã vay là 70.000.000 đồng và 27.000.000 đồng tiền thổ cư bà Bùi Thị Ngọc D đã nhận. đồng thời, bà Bùi Thị Ngọc D đồng ý trả lãi cho bà H mức lãi suất 10%/tháng từ ngày vay đến nay. Tuy nhiên, hiện nay bà Bùi Thị Ngọc D, con gái bà Bùi Thị Ngọc D không còn tài sản nên bà Bùi Thị Ngọc D xin được trả dần cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi phát sinh nêu trên cho bà Huệ.

* Đối với bị đơn chị Hà Thị Xuân M và anh Trần Văn H:

Quá trình giải quyết vụ án, xác định chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H có đăng ký thường trú tại địa phương, biết việc Bà Phạm Thị Ngọc H khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án để cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hà Hữu Ph:*

Anh Hà Hữu Ph là con trai của bà Bùi Thị Ngọc D, có quan hệ quen biết với Bà Phạm Thị Ngọc H. Vào tháng 12/2020 (không nhớ ngày), bà Bùi Thị Ngọc D và anh Hà Hữu Ph đến nhà bà H để ký văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung bà Bùi Thị Ngọc D đồng ý chuyển nhượng cho bà H 01 phần đất có diện tích 245m², phần diện tích đất nói trên nằm trong tổng diện tích đất 1.902,4m², thửa số 50, tờ bản đồ số 62, đất tọa lạc tại tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002698, sổ vào sổ cấp (CH) 01705/xã Thuận Lợi do UBND huyện Đồng Phú ký cấp ngày 26/10/2015 mang tên Bùi Thị Ngọc D. Anh Hà Hữu Ph không biết về các thỏa thuận giữa bà Bùi Thị Ngọc D và bà H liên quan đến giao đất và giao tiền. Anh Hà Hữu Ph khẳng định chữ ký và chữ viết Bùi Thị Ngọc D và Hà Hữu Ph tại Văn bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký vào tháng 12/2020 là của anh Hà Hữu Ph và bà Bùi Thị Ngọc D.

Vào cuối năm 2021, do cha ruột của anh Hà Hữu Ph là ông Hà Phi Long, sinh năm 1960 bị tai biến cần tiền chữa trị nên sau khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về thì mẹ anh Hà Hữu Ph đã sang nhượng thửa đất nói trên cho người khác (không biết họ tên người nhận sang nhượng và giá sang nhượng). Từ năm 2022 đến nay, anh Hà Hữu Ph đi làm công nhân tại tỉnh Bình Dương nên không biết giữa mẹ anh Hà Hữu Ph và bà H đã thỏa thuận giải quyết như thế nào.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H thì anh Hà Hữu Ph thống nhất với ý kiến của bà Bùi Thị Ngọc D, không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được kiểm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật nêu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H, buộc bà Bùi Thị Ngọc D phải trả số tiền 27.000.000 đồng; buộc chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải liên đới trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền đã vay là 225.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 25/12/2020 đến nay; đình chỉ đối với yêu cầu Tòa án công nhận văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước do tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án công nhận văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 002698, sổ vào sổ cấp giấy (CH) 01705/xã Thuận Lợi do UBND huyện Đồng Phú ký ngày 26/10/2015 mang tên bà Bùi Thị Ngọc D; buộc bà D và anh Phước phải làm thủ tục chuyển nhượng, tách thửa, sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H như đã cam kết. Đây là sự nguyện của nguyên đơn nên cần áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[2] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bà Bùi Thị Ngọc D thống nhất thỏa thuận: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bà Bùi Thị Ngọc D trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền 27.000.000 đồng đã nhận (*trong đó 22.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư theo giấy tay nhận tiền ngày 18/12/2020 và 5.000.000 đồng mượn ngày 30/4/2022*). Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Bà Phạm Thị Ngọc H (thông qua người đại diện theo ủy quyền) yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng chị Hà Thị Xuân M và anh Trần Văn H liên đới trả số tiền đã vay là 225.000.000 đồng (theo các giấy tay vay tiền ngày 26/9/2020,

26/10/2020 và 15/11/2020) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm. Yêu cầu này được Bà Phạm Thị Ngọc H chứng minh qua lời trình bày của mình, qua văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và qua các giấy vay tiền ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020 được bà Bùi Thị Ngọc D thừa nhận chữ viết của chị Hà Thị Xuân M.

Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H vắng mặt, không nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và chứng cứ tài liệu do Bà Phạm Thị Ngọc H cung cấp. Tuy nhiên, theo lời trình bày của Bà Phạm Thị Ngọc H, bà Bùi Thị Ngọc D, các các giấy vay tiền ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020 có cơ sở xác định chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H có vay của Bà Phạm Thị Ngọc H 03 lần vào các ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020 với tổng số tiền 225.000.000 đồng, có thỏa thuận tiền lãi (nhưng không xác định mức lãi suất cụ thể); mục đích vay để sửa nhà, đáo hạn ngân hàng. Việc chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H cố tình vắng mặt, không đến Tòa án để giải quyết đối với số tiền đã vay thể hiện sự chây ỳ, thiếu thiện chí thanh toán nợ khi đến hạn. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 463, 466 buộc chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải liên đới trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền gốc đã vay là 225.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 25/12/2020 đến nay phát sinh từ các hợp đồng vay tài sản vào các ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020 là phù hợp.

Số tiền lãi được tính như sau: 225.000.000 đồng x 10%/năm x 03 năm 09 tháng 04 ngày = 84.625.000 đồng.

Tổng tiền gốc, tiền lãi phát sinh từ ngày 25/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải liên đới trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H là 309.625.000 đồng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, xác định chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H có đăng ký thường trú tại địa phương, biết việc Bà Phạm Thị Ngọc H khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến Tòa án để cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H. Do đó, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện KSND huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước trình bày tại phiên tòa là phù hợp, được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và các Điều 24, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Bùi Thị Ngọc D là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn toàn bộ số tiền án phí phải nộp.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 500, 501 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147, 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 24, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc D trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền 27.000.000 đồng đã nhận (*trong đó 22.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư theo giấy tay nhận tiền ngày 18/12/2020 và 5.000.000 đồng mượn ngày 30/4/2022*) trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm 29/9/2024.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Ngọc H

Buộc chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải liên đới trả cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền gốc đã vay là 225.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 25/12/2020 đến nay (phát sinh từ các hợp đồng vay tài sản vào các ngày 26/9/2020, 26/10/2020 và 15/11/2020) là 84.625.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Bà Phạm Thị Ngọc H về việc đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại văn bản thỏa thuận được ký giữa bà H và bà D, anh Phước vào tháng 12/2020 về thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đối với một phần thửa đất có diện tích 245m², nằm trong thửa đất có diện tích 1.902,4m², thửa đất số 50, tờ bản đồ số 62, tọa lạc tổ 7, ấp Thuận Tiến, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí cho bà Bùi Thị Ngọc D.

- Buộc chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H phải liên đới nộp án phí dân sự có giá ngạch là 15.481.250 đồng.

- Hoàn lại cho Bà Phạm Thị Ngọc H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0019687 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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.

Trường hợp bản án, quyết định 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Bà Phạm Thị Ngọc H, bà Bùi Thị Ngọc D có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Hà Thị Xuân M, anh Trần Văn H, anh Hà Hữu Ph có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Trung