

Bản án số: 29/2022/DS - ST

Ngày: 07/5/2022

V/v: “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, T/C HĐCN QSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hương Lan.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trường

Bà Ngô Thị Hồng UYÊN

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hoà tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Tươi - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hoà, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2021/TLST- DS ngày 15/11/2021 về việc: “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, T/C HĐCN QSDĐ”

***NguY đơn:**

Chị Nguyễn Thị T – sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn 6, xã Ea Ninh, huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T:

Anh Nguyễn VănĐ – sinh năm 1981 (Có mặt)

Địa chỉ: Đội 7, xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho của nguY đơn là: Luật sư V và Luật sư Nguyễn Thị Thu H – thuộc văn Phòng Luật sư Thái Minh – Đoàn Luật sư Thành Phố Hà Nội (Có mặt)

***Bị đơn:**

1. Ông Đỗ Văn T – sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đại Đồng 1, xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

2. Ông Ngô Văn Y – sinh năm 1988 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang

3. Ông Vũ Văn T – sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang;

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

1. Bà Bùi Thị L – sinh năm 1963 (Có mặt) (Vợ ông T)

Địa chỉ: thôn Đại Đồng 1, xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
2. Anh Đỗ Văn Q - sinh năm 1975 (Có mặt) (Anh trai chị T)
Địa chỉ: thôn Khoát, xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
3. Ông Đỗ Văn D – sinh năm 1966 (Vắng mặt) (Bố anh Y)
Địa chỉ: thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
4. Bà Đỗ Thị Đ – sinh năm 1967 (Vợ ông Vũ Văn T) (Vắng mặt)
Địa chỉ: thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
5. Chị Nguyễn Thị P – sinh năm 1990 (Vợ của anh Ngô Văn Y) (Vắng mặt)
Địa chỉ: thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
6. Ông Mẫn Xuân Q – sinh năm 1957 (Vắng mặt) (Chú họ của chị T)
Địa chỉ: thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
7. Anh Đỗ Văn H – sinh năm 1983 (Vắng mặt) (Con trai ông T);
8. Anh Đỗ Văn C – sinh năm 1985 (Vắng mặt) (Con trai ông T);
9. Anh Đỗ Văn T – sinh năm 1987 (Có mặt) (Con trai ông T);
Cùng địa chỉ: thôn Đại Đồng 1, xã Danh Thắng, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;
10. Ủy ban nhân dân xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do ông S – Chủ tịch UBND xã Bắc Lý là đại diện theo pháp luật;
Ông Sàng có đơn xin xét xử vắng mặt
11. Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do ông B - Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa là đại diện theo pháp luật - Người đại diện theo ủy quyền của ông B là ông C – Phó trưởng phòng tài nguY và môi trường tham gia phiên tòa;
Ông C và ông S có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo như đơn khởi kiện ngày 07/7/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2015 và tại phiên tòa chị Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1978 mẹ đẻ của chị là cụ Nguyễn Thị Thơi có khai hoang diện tích đất khoảng 800m² và mua thêm hơn 300m² đất tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang có tổng diện tích là 1.162m², một mặt giáp đường liên thôn, một mặt giáp kho Hợp tác xã cũ, một mặt giáp nhà ông Trụ, một mặt giáp nhà ông Khoa. Bố mẹ chị sinh được hai anh em là ông Đỗ Văn Q và chị. Bố mẹ chị không sống cùng với nhau được nên đã ly hôn, chị ở với mẹ còn anh Q ở với bố, hai mẹ con chị sinh sống tại diện tích đất trên. Năm 1995 mẹ chị chết, chị sang sống cùng gia đình ông Mẫn Văn Q – là họ hàng ở cùng thôn, chị vẫn đi lại thăm nom diện tích của mẹ chị và tham gia đóng góp đầy đủ các nghĩa vụ thuế tại địa phương. Đến năm 1996 chị lấy chồng và về nhà chồng sinh sống tại thôn Đông Lỗ, xã Đông Lỗ, huyện Hiệp Hòa nhưng chị vẫn đi lại coi sóc nhà cửa của cụ Thơi.

Đến tháng 02/2003, chị vào Đắc Lắc làm kinh tế chị có nhờ ông Mẫn Xuân Q trông nom đất này và đóng góp thuế hàng năm cho nhà nước. Năm 2004, chị được ông Q thông báo ông Đỗ Văn T đến chiếm đoạt đất của gia đình nhà chị và bán cho ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T, chị đã làm đơn đến UBND xã Bắc Lý để giải quyết và sau đó

chị được biết ông T có giấy giao quyền sử dụng thửa đất của cụ Thơi. Tuy nhiên, tại giấy giao quyền sử dụng thửa đất của cụ Thơi cho ông T thì cụ Thơi chỉ giao cho ông T được quyền sử dụng đảm bảo cuộc sống của cụ Thơi chứ không phải là di chúc giao thừa kế thừa đất cho ông T. Việc ông T tự ý chuyển nhượng thửa đất của mẹ chị cho ông Y và ông T là vi phạm. Vì thế, chị làm đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn T phải trả lại toàn bộ thửa đất của cụ Thơi cho chị. Chị T cũng yêu cầu Tòa án hủy giấy giao quyền sử dụng mà ông T xuất trình; Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn T với ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của ông Đỗ Văn T và ông Ngô Văn Y.

Tuy nhiên, tại phiên tòa chị T xin được rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình là không yêu cầu Tòa án hủy một số văn bản, giấy tờ gồm: Giấy giao quyền sử dụng do ông T xuất trình; Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn T với ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn T và ông Ngô Văn Y. Lý do chị T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của mình là do vụ án đã kéo dài nhiều năm và hiện nay thửa đất của mẹ chị đã bị ông T bán cho anh Y và anh Y đã xây nhà ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất còn lại là 427,7m² thì cũng bán cho anh Y rồi (Trước đây chị tưởng bán cho ông T) nên chị không muốn xáo trộn việc sử dụng nhà và đất của gia đình anh Y. Đồng thời, chị T cũng tạo điều kiện cho các bên nên chị cũng thay đổi yêu cầu khởi kiện của chị là đề nghị Tòa án buộc ông T phải có trách nhiệm trả cho chị giá trị thửa đất bằng tiền là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng); Chị cũng được biết việc ông T tự ý chiếm đất và bán đất của gia đình chị thì bà L không biết nên chị yêu cầu Tòa án buộc cá nhân ông T phải có trách nhiệm trả số tiền trên cho chị mà không yêu cầu bà L phải có trách nhiệm liên đới trả tiền cùng ông T cho chị.

Phía bị đơn là ông Đỗ Văn T trình bày: Tại biên bản ghi lời khai và các tài liệu liên quan ông T trình bày: Cụ Nguyễn Thị Thơi là di ruột của ông. Thửa đất chị T đang tranh chấp với ông có nguồn gốc là do bố đẻ của ông là cụ Đỗ Văn Lê khai hoang và đã xây hai gian nhà vách đất cho vợ chồng cụ Thơi sinh sống. Vợ chồng cụ Thơi có hai người con là chị T và anh Q. Sau khi vợ chồng cụ Thơi ly hôn, cụ Thơi nuôi chị T và sinh sống trên diện tích đất này, còn chồng cụ Thơi nuôi anh Q và sống ở nơi khác. Năm 1995 cụ Thơi chết, chị T về nhà ông Q sống còn nhà đất cũ bỏ không, khi cụ Thơi ốm đau và chị T còn nhỏ ông đã chăm sóc cụ Thơi nên cụ Thơi có giấy giao quyền cho ông trông nom sử dụng. Khi nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị T đã đi lấy chồng và khi ấy ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/5/2004. Sau đó, ông đã bán thửa đất trên cho anh Ngô Văn Y làm hai lần là:

Lần 1: Vào năm 2008 với giá là 55.000.000đ (Năm mươi năm triệu đồng);

Lần 2: Vào năm 2009 với giá là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) và hiện nay anh Y đã giao đủ tiền cho ông hai lần mua đất đầy đủ. Do ông sức khỏe yếu không thể đến phiên tòa tham dự được nên ông đã ủy quyền cho con trai ông là anh Đỗ Văn T

tham gia phiên tòa. Tại phiên tòa anh T – con trai ông T và vợ ông là bà L đều có quyền quyết Đ đến việc giải quyết vụ án với các yêu cầu của chị T.

Đồng bị đơn là ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T trình bày: Anh Y và ông T là người cùng thôn với ông T, khi mua đất của ông T thì ông T cho xem giấy giao quyền thừa kế của cụ Thoi cho ông T và sau đó ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Thoi nên hai bên đã mua bán rõ ràng và trả hết tiền cho ông T rồi. Hiện nay, diện tích đất anh Y mua là 702,9m² thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Y; Một phần diện tích đất còn lại là 427,7m² thì ông T bán cho ông T nhưng do chị T khởi kiện nên hai bên chưa thể làm thủ tục chuyển nhượng theo quy Đ của pháp luật. Trên thực tế ông T cũng xác nhận việc ông đứng ra mua đất của ông T là mua cho gia đình anh Y ông đề nghị Tòa án giao cho anh Y diện tích đất 427,7m² vì ông T đã nhận đủ tiền của anh Y rồi. Tại phiên tòa chị T thay đổi yêu cầu khởi kiện không buộc ông T trả chị đất mà yêu cầu ông T trả cho chị bằng tiền để tạo điều kiện sử dụng cho anh Y sử dụng thì anh Y và ông T đều nhất trí

Ngày 15 tháng 4 năm 2022, ông T làm đơn khởi kiện với yêu cầu buộc ông Đỗ Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông T. Tại phiên tòa hôm nay ông xin rút toàn bộ yêu cầu của ông xác Đ việc mua bán giữa ông và ông T ông không yêu cầu nữa vì diện tích đất 427,7m² ông xác Đ anh Y là người đứng ra mua, thì là của anh Y. Do ông không hiểu biết pháp luật mới làm đơn yêu cầu ông T gửi Tòa án, nay ông xin rút toàn bộ yêu cầu và không có yêu cầu gì khác nữa.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ Bà Bùi Thị L trong các biên bản ghi lời khai trước đây và tại phiên tòa bà Bùi Thị L trình bày: Thừa đất mà chị Nguyễn Thị T đang khởi kiện buộc ông T phải trả cho chị có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị Thoi (Mẹ chị T), bà không biết cụ Thoi giao thừa kế hay ông T có bằng cách nào bà chỉ biết ông T chăm sóc cụ Thoi lúc cụ Thoi ốm đau và khi đó chị T còn nhỏ. Sau khi cụ Thoi chết, chị T không sống ở nhà và đất này nữa và chị T đi lấy chồng thì chị T đã ở nhà chồng ở Đông Lỗ, chị T cùng gia đình chuyển vào Nam làm ăn và sinh sống đến nay. Theo bà do không có người quản lý và sử dụng nên ông T đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T được sự đồng ý của anh trai cụ Thoi là cụ Thả bà chỉ nghe ông T nói vậy chứ bà không biết gì cả. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà đã chuyển nhượng cho anh Ngô Văn Y (Người hỏi mua là ông Ngô Văn D – bố của anh Y) một phần diện tích của thửa đất là 702,9m². Diện tích đất còn lại thì ông T chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T (Ông T mua hộ anh Y) có diện tích là 427,7m² (Hai bên chưa làm thủ tục theo quy Đ của pháp luật được do chị T khởi kiện) như lời trình bày của ông T là đúng. Bà xác nhận việc ông T tranh chấp thừa đất với chị T và ông T bán đất cho anh Y bà đều không được ông T bàn bạc và tiền ông T bán đất ông T cũng không giao cho bà nên bà xác Đ bà không liên quan đến thừa đất của gia đình chị T.

+ Chị Nguyễn Thị P (Vợ anh Y); bà Nguyễn Thị Đ (Vợ ông T) cùng trình bày tại biên bản ghi lời khai và làm việc với Tòa án: Chị P và bà Đ xác nhận có biết việc anh Y

và ông T mua đất của ông T. Tuy nhiên, phía chị P xác nhận hiện tại gia đình chị mua cả thửa đất của ông T nhưng phần diện tích đất mua sau vào năm 2009 chưa làm giấy chứng nhận được vì đang có tranh chấp, chị xác Đ số tiền vợ chồng chị mua đất của ông T là tài sản chung của chị và anh Y chị đề nghị giải quyết theo pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng chị. Phía bà Nguyễn Thị Đ trình bày bà có biết việc ông T mua đất của ông T nhưng thực chất là ông T mua hộ cho anh Y, ông T có toàn quyền quyết Đ bà không có yêu cầu gì. Hiện nay, thửa đất cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T quyết Đ không yêu cầu ông T phải thực hiện việc chuyển nhượng giữa ông T với ông T nữa mà ông đồng ý chuyển trả anh Y để anh Y trực tiếp thực hiện việc chuyển nhượng với ông T theo quy Đ của pháp luật thì bà hoàn toàn nhất trí. Chị P và bà Đ đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Đỗ Văn Q trong các biên bản ghi lời khai, đơn đề nghị và tại phiên tòa trình bày: Anh là anh ruột của chị Nguyễn Thị T và là con trai của cụ Thơi, việc anh và chị T khác họ với nhau là do khi bố mẹ anh ly hôn anh ở với bố và được cho đi làm con nuôi. Đối với việc khởi kiện giữa chị T và ông T thì anh đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị T; Anh cũng nhất trí không có tranh chấp hay yêu cầu gì với thửa đất chị T đang yêu cầu. Anh xác nhận nguồn gốc thửa đất mà chị T đang khởi kiện ông T là của cụ Nguyễn Thị Thơi, cụ Thơi khi còn sống đã tạo lập được thửa đất trên. Tuy anh không sống cùng mẹ và em gái nhưng khi anh lớn lên anh vẫn thường xuY qua lại thăm nom cụ Thơi và chị T. Năm 1995, cụ Thơi bị bệnh nặng và qua đời thì chị T vẫn là người trông nom, qua lại thửa đất của cụ Thơi. Năm 2003, chị T vào ĐắcLắc làm ăn kinh tế thì em gái anh vẫn nhờ họ hàng trông nom. Anh chưa từng nghe cụ Thơi nói về việc cụ Thơi giao đất cho ông T bao giờ cả. Nay chị T khởi kiện anh đồng ý với quan điểm của chị T và anh cũng từ chối yêu cầu quyền lợi của anh với thửa đất trên, anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giải quyết vụ án theo quy Đ của pháp luật. Chị T có toàn quyền quyết Đ đối với thửa đất của cụ Nguyễn Thị Thơi.

+ Ông Mẫn Xuân Q tại các biên bản ghi lời khai và làm việc tại Tòa án có trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với cụ Thơi, năm 1978 khi cụ Thơi không sống cùng với chồng cụ Thơi được nữa thì bố mẹ đẻ của ông là: cụ Mẫn Xuân Việt và cụ Nguyễn Thị Bích có xin cho cụ Thơi một diện tích đất vốn là thung lũng gạch. Bố mẹ ông hỗ trợ cùng cụ Thơi san lấp và xây căn nhà cho mẹ con cụ Thơi ở tạm. Sau đó, cụ Nguyễn Văn Thả là anh trai của cụ Thơi đã mua thêm 10 thước đất có sẵn nhà liền kề với thửa đất cụ Thơi đã san lấp để mẹ con cụ Thơi và chị T sống ổn Đ. Năm 1995, cụ Thơi chết, ông Q là người quản lý và trông nom. Sau đó, gia đình ông T có việc tranh chấp thửa đất vì ông T cho rằng cụ Thơi đã giao cho ông T rồi, ông có thông báo cho chị T là ông T chiếm đất của chị T. Ông xác Đ việc chị T khởi kiện ông T không liên quan gì đến ông và ông cũng không có yêu cầu gì với thửa đất đang tranh chấp giữa chị T và ông T cả.

+ Bà Nguyễn Thị Đào trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Thả và là chị dâu của bà Nguyễn Thị Thơi. Do bà Thơi có hoàn cảnh khó khăn nên khi chồng bà còn sống đã lo toan mọi việc cho bà Thơi, nay chồng bà đã chết. Việc chị T có khởi kiện ông T đã

chiếm thửa đất của bà Thoi thì bà không biết gì và bà cùng gia đình bà đều không có yêu cầu gì với thửa đất cả.

+ Anh Đỗ Văn Châu, Đỗ Văn H, Đỗ Văn T (Cùng là con trai của ông T – bà L) trình bày: Anh H, anh C đã đến Tòa án làm việc và cùng có đơn xin được xét xử vắng mặt. Anh C và anh H cùng xác nhận thửa đất đang xảy ra tranh chấp giữa chị T và bố anh thì các anh không biết nguồn gốc rõ ràng vì khi ấy các anh còn nhỏ. Trong biên bản ghi lời khai anh C và anh H đều xác nhận hai anh không có đóng góp và cũng không có yêu cầu gì với thửa đất mà chị T đang yêu cầu cả.

Tại phiên tòa anh Đỗ Văn T trình bày: Anh cũng như các anh trai của anh đều không biết về nguồn gốc thửa đất mà chị T đang khởi kiện bố anh cả và anh cũng không có đóng góp và yêu cầu gì cả. Việc chị T thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bố mẹ anh phải có trách nhiệm liên đới trả cho chị T số tiền 350.000.000đ thì anh sẽ cố gắng cùng gia đình thu xếp trả cho chị T.

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông B là ông C – Phó trưởng phòng tài nguY và môi trường; Người đại diện cho UBND xã Bắc Lý là ông S trong các biên bản làm việc đã có quan điểm: Hiện nay, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn T đã được Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp cho Tòa án huyện Hiệp Hòa rồi. Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đỗ Văn T có khai đất có nguồn gốc do lịch sử cha ông để lại. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T trước khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực. Căn cứ vào thời điểm và đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T được cấp theo Chỉ thị số 18/1999/CT – TTg của Thủ tướng Chính Phủ về một số biện pháp đẩy mạnh việc hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất ở nông thôn năm 2000.

Theo quy Đ tại mục 1 của Chỉ thị thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp “...cho các hộ, đất chủ hộ đang sử dụng không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích đất của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, sẽ tiến hành đo đạc để xác Đ số liệu chính thức bổ sung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Tại thời điểm có chủ trương của Thủ tướng Chính phủ thì do hộ ông T đã tự ý kê khai nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng. Hiện nay, thửa đất đã được hộ ông T chuyển nhượng một phần cho anh Ngô Văn Y thì hiện nay anh Y đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 972999 ngày 17/12/2008 là cấp đúng trình tự và thủ tục.

Đối với một phần diện tích đất trước đây ông Vũ Văn T và ông Đỗ Văn T đã chuyển nhượng bằng miệng cho nhau nhưng chưa làm các thủ tục chuyển nhượng. Hiện nay, ông T xác nhận thực chất là ông T chuyển nhượng cho anh Y và phía anh Y cũng đồng ý với quan điểm này và gia đình ông T đều xác nhận việc chuyển nhượng thửa đất rồi thì gia đình vẫn giữ nguY. Ông T cũng xác nhận ông đã bán diện tích đất và nhất trí thực hiện tiếp tục hợp đồng. Trong trường hợp căn cứ trên sự nhất trí của bên bán và bên

mua và căn cứ trên quyết Đ của Tòa án thì UBND huyện sẽ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo đúng quy Đ của pháp luật.

+ Luật sư V – Văn phòng luật sư Thái Minh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội trình bày: Tại phiên tòa chị T có mặt đã trình bày đầy đủ nguyện vọng của chị T rồi. Ông hoàn toàn nhất trí với quyền Đ đoạt của chị T, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T và cũng chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị T. Lý do chị T thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị T là do vụ án kéo dài đã lâu và giữa chị T và ông T có quan hệ họ hàng với nhau nên chị T quyết Đ thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện hoàn toàn dựa trên tình cảm của chị T. Hơn nữa, việc thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị T không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của chị T nên đề nghị Tòa án chấp nhận quyền tự Đ đoạt của chị T.

Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

-Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Áp dụng các Điều: Căn cứ các Điều 219, 223, 226 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 35; 39; 92; 143; 144; 147; 149; 217; 227; 228; 244; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T buộc ông Đỗ Văn T phải trả lại chị T toàn bộ thửa đất là di sản của cụ Nguyễn Thị Thơi có diện tích là 1162m² được đo lại theo hiện trạng ngày 13/4/2022 là 1128,8m²; Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang bằng tiền trị giá là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng);

Đình chỉ xét xử đối với một số yêu cầu của chị T gồm: yêu cầu Hủy giấy giao quyền thừa kế mà ông T xuất trình; Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn T với ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của ông Đỗ Văn T và ông Ngô Văn Y.

Đình chỉ yêu cầu của ông Vũ Văn T yêu cầu ông Đỗ Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giao cho anh Ngô Văn Y toàn bộ thửa đất có diện tích là 1162m² được đo lại theo hiện trạng ngày 13/4/2022 là 1128,8m²; Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Văn T có số sổ X085471 cấp ngày 19 tháng 5 năm 2004 có các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Mẫn Xuân Khoa;
- Phía Tây giáp đường liên thôn;
- Phía Nam giáp đất ông Ngô Đắc Trụ;
- Phía Bắc giáp đất ông Hưng (Nay ông Hưng đã bán cho chủ mới);

Anh Ngô Văn Y và ông Đỗ Văn T liên hệ với cơ quan chức năng tiến hành làm nốt thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại đã được ghi trong nội dung đăng ký biến động có diện tích là 458,0m² nhưng theo kết quả đo thực tế còn lại là 427,7m² (Trong đó có 60m² đất ở và 367,7m² đất trồng cây lâu năm)), (Có sơ đồ kèm theo).

Về án phí:

Ông Đỗ Văn T phải chịu toàn bộ án phí DSST, ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí DSST.

Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả chị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đ. Xác nhận chị Nguyễn Thị T đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 750.000đ (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tại biên lai thu số AA/2012/02728 ngày 17 tháng 10 năm 2014;

Ông Vũ Văn T không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả ông Vũ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận ông T đã nộp tại biên lai thu số: 0007970 ngày 15 tháng 4 năm 2012;

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy Đ 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào các yêu cầu tại đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa là có căn cứ. Tại phiên tòa vắng mặt ông Đỗ Văn T (Do ông T sức khỏe không tốt); Vắng mặt của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Hiệp Hòa và đại diện UBND xã Bắc Lý nhưng ông T và các vị đại diện đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án: Trong đơn khởi kiện chị Nguyễn Thị T đã yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa buộc ông Đỗ Văn T phải trả lại toàn bộ thửa đất của mẹ chị là cụ Nguyễn Thị Thơi mà ông T đã tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T: Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cho chị. HĐXX xét thấy, nguồn gốc thửa đất chị T yêu cầu khởi kiện là của mẹ đẻ chị T là cụ Nguyễn Thị Thơi có khai hoang diện tích đất khoảng 800m² và mua thêm hơn 300m² đất, Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang có tổng diện tích là 1.162m². Thửa đất có tứ cận một mặt giáp đường liên thôn, một mặt giáp kho Hợp tác xã cũ, một mặt giáp nhà ông Tru, một mặt giáp nhà ông Khoa.

HĐXX xét thấy, vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm và đã quyết Đ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T là xử cho chị T được hưởng số tiền là 339.180.000đ là phần di sản của cụ Thoi mà không phụ thuộc vào di chúc. Đồng thời, cấp sơ thẩm bác yêu cầu của chị T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng của ông T với anh Y và ông T và bác yêu cầu của chị T về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn T và anh Ngô Văn Y. Sau khi án sơ thẩm xử ngày 26/12/2020 chị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Yêu cầu Tòa án Pc thẩm xem xét, giải quyết lại vụ án; Ngày 12/01/2021 Viện KSND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết Đ kháng nghị Pc thẩm số 05/QĐKN PT- VKS- DS đề nghị Tòa án tỉnh Bắc Giang xử hủy Bản án dân sự số 100/2020/DS- ST ngày 16/12/2020 của TAND huyện Hiệp Hòa; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại và ngày 15 tháng 11 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã thụ lý và xét xử lại theo quy Đ. Trong quá trình xác minh và đánh giá chứng cứ thì phía ông T cũng nhất trí với nguồn gốc của thửa đất như chị T trình bày là đúng nên có đủ căn cứ để xác Đ, thửa đất chị T đang khởi kiện ông T là của chị T. HĐXX xác Đ tại thời điểm chị T khởi kiện ông T thì cụ Thoi đã chết và anh Q từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Thoi và anh Q không có yêu cầu gì nên chị T là người duy nhất sở hữu thửa đất mà ông T đã bán của chị T. Đồng thời, HĐXX cũng xác Đ ông T đã tự ý chiếm đất và bán đất của chị T nay chị T khởi kiện ông T phải có nghĩa vụ trả lại đất cho chị T là có căn cứ. Việc chị T không yêu cầu ông T phải trả lại đất vì ông T đã bán hết đất cho anh Y mà chỉ yêu cầu cá nhân ông T phải trả chị giá trị thửa đất bằng số tiền 350 triệu HĐXX xét thấy là phù hợp với thực tế sử dụng và điều kiện, hoàn cảnh của các bên nên chấp nhận yêu cầu này của chị T là có căn cứ.

[3]. Ngày 15 tháng 4 năm 2022, ông Vũ Văn T có đơn yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà L phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và vợ chồng ông T về việc vợ chồng ông T đã bán cho ông diện tích một phần của thửa đất là 427,7m². Tại phiên tòa ông T rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình và ông cũng xác nhận ông mua đất của ông T chỉ là bằng miệng còn thực chất người trả tiền cho ông T là anh Y vì anh Y có nhu cầu lấy cả thửa đất cho tiện sử dụng. Nội dung này phía ông T, anh Y và các thành viên trong gia đình ông T đều xác nhận vì gia đình ông T ở nơi khác toàn bộ thửa đất hiện đang do gia đình anh Y quản lý và sử dụng nên cần giao toàn bộ thửa đất mà ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Y và xác Đ ông T không liên quan là có căn cứ.

[4]. Đối với quyền lợi của anh Ngô Văn Y và chị Nguyễn Thị P HĐXX xét thấy, thửa đất của ông T đã bán toàn bộ cho anh Ngô Văn Y, anh Y đã tiến hành xây nhà và các công trình trên đất nên cần giao toàn bộ thửa đất cho anh Ngô Văn Y là có căn cứ. Tuy nhiên, do thửa đất anh Y mua của ông T làm hai lần và đã được Văn phòng đăng ký đất đai nêu rõ tại phần đăng ký biến động (Trang 4). Diện tích mua lần thứ nhất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi phần diện tích còn lại trong phần biến động có ghi là 458,0m² nhưng đo đạc thực tế là 427,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp giữa chị T và ông T. Việc mua bán của anh Y và ông T thì chị T rút yêu cầu không yêu cầu Tòa án hủy việc chuyển nhượng nên anh Y và

ông T cần liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận phần diện tích còn lại để đảm bảo quyền lợi cho anh Y, chị P là có căn cứ. Căn cứ vào quy Đ của pháp luật thì trong diện tích cấp còn lại cho anh Y là 427,7m² thì trong đó có 60m² đất ở và 367,7m² đất trồng cây lâu năm để đảm bảo tổng diện tích đất ở của thửa đất ông T đã được cấp trước đó là có căn cứ.

[5]. Đối với lệ phí chi phí cho việc thẩm Đ và Đ giá tài sản của vụ án phía nguY đơn là chị Nguyễn Thị T tự nguyện xin chịu hết và không yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ đóng góp. HĐXX xét thấy đây là sự tự nguyện của nguY đơn nên cần chấp nhận là có căn cứ.

[6]. Về án phí và quyền kháng cáo: Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí DSST; Ông Đỗ Văn T phải chịu 17.500.000đ án phí DSST. Do ông T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm; anh Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T không phải chịu án phí DSST.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều: Điều 219, 223, 226 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 35; 39; 92; 143; 144; 147; 149; 217; 227; 228; 244; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T buộc ông Đỗ Văn T phải trả lại chị T toàn bộ thửa đất là di sản của cụ Nguyễn Thị Thoi có diện tích là 1162m² được đo lại theo hiện trạng ngày 13/4/2022 là 1128,8m²; Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang bằng tiền trị giá là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng);

Đình chỉ xét xử đối với một số yêu cầu của chị T gồm: yêu cầu Hủy giấy giao quyền thừa kế mà ông T xuất trình; Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn T với ông Ngô Văn Y và ông Vũ Văn T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của ông Đỗ Văn T và ông Ngô Văn Y.

Đình chỉ yêu cầu của ông Vũ Văn T yêu cầu ông Đỗ Văn T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Giao cho anh Ngô Văn Y toàn bộ thửa đất có diện tích là 1162m² được đo lại theo hiện trạng ngày 13/4/2022 là 1128,8m²; Tại thôn Vụ Bản, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang nay thuộc thôn Vụ Nông, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Văn T có số sổ X085471 cấp ngày 19 tháng 5 năm 2004 có các cạnh và chiều dài tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Mẫn Xuân Khoa;
- Phía Tây giáp đường liên thôn;
- Phía Nam giáp đất ông Ngô Đắc Trụ;

- Phía Bắc giáp đất ông Hưng (Nay ông Hưng đã bán cho chủ mới);

Anh Ngô Văn Y và ông Đỗ Văn T liên hệ với cơ quan chức năng tiến hành làm nốt thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại đã được ghi trong nội dung đăng ký biến động có diện tích là 458,0m² nhưng theo kết quả đo thực tế còn lại là 427,7m² (Trong đó có 60m² đất ở và 367,7m² đất trồng cây lâu năm)), (Có sơ đồ kèm theo).

Về án phí:

Ông Đỗ Văn T được miễn nộp án phí DSST.

Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả chị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đ. Xác nhận chị Nguyễn Thị T đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 750.000đ (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tại biên lai thu số AA/2012/02728 ngày 17 tháng 10 năm 2014;

Ông Vũ Văn T không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả ông Vũ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận ông T đã nộp tại biên lai thu số: 0007970 ngày 15 tháng 4 năm 2012;

Anh Ngô Văn Y và ông Đỗ Văn T liên hệ cơ quan chức năng để tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích là 427,7m² (Trong đó có 60m² đất ở và 367,7m² đất trồng cây lâu năm) theo đúng diện tích đất được giao đã được đo đạc theo kết quả đo ngày 13 tháng 4 năm 2022 Của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa.

Trường hợp Bản án, Quyết Đ được thi hành theo quy Đ tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy Đ tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuY án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THA DS Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Hương Lan

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: /2018/DSST

Ngày: 20/9/2016

V/v: Tranh chấp HĐ vay TS

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA - TỈNH BẮC GIANG
VỚI THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM GỒM CÓ:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Chu Mạnh Hà**

Các hội thẩm nhân dân:

1. **Ông Lê Thanh Miện** - CB hưu
2. **Ông Nguyễn Văn Nghĩa** - CB hưu

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Ngọc** - cán bộ Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa

Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa: **Bà Ngô Đức Nghiêm** - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 năm 2016, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2016/TLST - DS ngày 30 tháng 3 năm 2016 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2016/QĐST ngày 24/6/2016 giữa các đương sự:

- **NguY đơn: Anh Đồng Văn Lực** - sinh năm 1977

Chị Nguyễn Thị Ngân – sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: thôn CLỗ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của nguY đơn:

Anh Nguyễn Viết Lập – sinh năm 1972

Địa chỉ: cụm 2, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- **Bị đơn: Bà Ngô Thị Bích Hồng** - sinh năm 1969

Ông Nguyễn Đức Lực – sinh năm 1967

Cùng Địa chỉ: Thôn CLỗ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

NHẬN THẤY

Tại đơn khởi kiện ngày 28/3/2016 và bản tự khai ngày 31/3/2016, nguY đơn chị Nguyễn Thị Ngân đại diện trình bày: Ngày 23/5/2014 (tức 25/4/2014 âm lịch) vợ chồng chị có cho vợ chồng anh Lực, chị Hồng vay số tiền 30.000.000đ; ngày 6/9/2014(tức 13/8/2014 âm lịch) vợ chồng chị lại cho anh Lực, chị Hồng vay số tiền 150.000.000đ; Ngày 24/11/2014 (tức 10/3/2014 âm lịch) Vợ chồng chị cho vợ chồng

chị Hồng, anh Lực vay tiếp số tiền 40.000.000đ; Ngày 10/01/2015 (tức 20/11/2014 âm lịch) vợ chồng chị lại tiếp tục cho vợ chồng anh Lực, chị Hồng vay số tiền 100.000.000đ. Tổng 4 lần vay là 320.000.000đ, tất cả các lần vay chị Hồng, anh Lực đều viết giấy vay và ký nhận. Tuy nhiên trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất cũng không có thời hạn trả nợ. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng là trả lãi suất 1%/1 tháng và hẹn khi nào anh, chị cần đến tiền thì sẽ báo trước cho chị Hồng anh Lực 1 tháng. Ngày 6/10/2014 tức 13/9/2014 âm lịch) anh Lực, chị Hồng đã trả được vợ chồng chị số tiền nợ là 40.000.000đ, cho đến nay anh Lực, chị Hồng vẫn nợ vợ chồng chị 280.000.000đ . Tháng 9/2015 anh chị đã thông báo cho anh Lực, chị Hồng để lấy tiền nhưng cho đến nay mặc dù đã đòi nhiều lần nhưng anh Lực, chị Hồng vẫn chưa trả cho vợ chồng chị . Nay chị khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa buộc anh Nguyễn Đức Lực và chị Ngô Thị Bích Hồng phải trả cho anh chị số tiền gốc là 280.000.000đ và số tiền lãi là 14.000.000đ.

Tại bản tự khai ngày 02/5/2016 bị đơn là chị Ngô Thị Bích Hồng trình bày: Chị có vay của chị Nguyễn Thị Ngân số tiền là 320.000đ cụ thể là: Ngày 25/4/2014 (âm lịch) vay 30.000.000đ; Ngày 13/8/2014 (âm lịch) vay 150.000.000đ; Ngày 13/10/2014 (âm lịch) vay 40.000.000đ; ngày 20/11/2014 (âm lịch) vay 100.000.000đ. Ngày 6/10/2016 chị đã trả được chị Ngân số tiền gốc là 40.000.000đ. Hiện nay chị xác Đ còn nợ chị Ngân số tiền gốc là 280.000.000đ tiền gốc. Khi vay hai bên có thỏa thuận lãi suất là 2000đ/1 ngày/1 triệu. Chị đã trả cho chị Ngân lãi đến tháng 9 năm 2015, tổng số lãi chị đã trả là 214.000.000đ. Chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xem xét lại số tiền lãi chị phải đóng theo quy Đ của nhà nước đối với số tiền vay của chị Ngân. Nếu số tiền lãi chị đã đưa cho chị Ngân còn dư, chị đề nghị khấu trừ vào tiền gốc mà chị phải trả cho chị Ngân.

Tại phiên tòa hôm nay, Chị Ngân vẫn giữ nguY yêu cầu khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Lực, chị Hồng phải trả vợ chồng chị số tiền nợ gốc là 280.000.000đ và lãi suất theo quy Đ pháp luật. Chị Hồng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xem xét lại số tiền lãi mà chị đã đóng. Nếu thừa, đề nghị Tòa án chuyển sang trả tiền gốc cho chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa nhận xét quá trình tiến hành tố tụng, xét xử vụ án, Tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ các quy Đ của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng có ý thức chấp hành pháp luật. Về đường lối giải quyết.....

XÉT THẤY

Mặc dù anh Thắng và anh Lực vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đã có giấy ủy quyền cho chị Ngân và chị Hồng nên cần áp dụng khoản 2 điều 227 và điều 228 – Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ: Căn cứ lời khai và các chứng cứ do nguY đơn xuất trình và sự thừa nhận từ phía bị đơn, có đủ căn cứ xác Đ: : Ngày 23/5/2014 (tức 25/4/2014 âm lịch) vợ chồng chị Ngân, anh Thắng có cho vợ chồng anh Lực, chị Hồng vay số tiền 30.000.000đ; ngày 6/9/2014(tức 13/8/2014 âm lịch) vợ chồng chị Ngân, anh Thắng cho anh Lực, chị Hồng vay số tiền 150.000.000đ; Ngày 24/11/2014 (tức 10/3/2014 âm lịch) Vợ chồng chị Ngân, anh Thắng cho vợ chồng chị Hồng, anh Lực vay tiếp số tiền 40.000.000đ; Ngày 10/01/2015 (tức 20/11/2014 âm lịch) vợ chồng chị Ngân, anh Thắng lại tiếp tục cho vợ chồng anh Lực, chị Hồng vay số tiền 100.000.000đ. Tổng 4 lần vay là 320.000.000đ, tất cả các lần vay chị Hồng, anh Lực đều viết giấy vay và ký nhận. Tuy nhiên trong giấy vay tiền không thể hiện lãi suất cũng không có thời hạn trả nợ. Ngày 6/10/2014 tức 13/9/2014 âm lịch) anh Lực, chị Hồng đã trả được vợ chồng chị Ngân , anh Thắng số tiền nợ là 40.000.000đ. cho đến nay anh Lực, chị Hồng vẫn nợ vợ chồng chị Ngân, anh Thắng tổng số tiền là 280.000.000đ tiền gốc .

Tuy nhiên thời gian sau đó, mặc dù chị Ngân đã xuống gia đình chị Hồng đòi nhiều lần nhưng vợ chồng chị Hồng không trả. Việc vợ chồng chị Hồng không thanh toán trả nợ cho vợ chồng chị Ngân số tiền gốc đã vay khi vợ chồng chị Ngân đòi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đây chính là căn cứ phát sinh nghĩa vụ dân sự của vợ chồng chị Hồng đối với vợ chồng chị Ngân. Vì vậy, việc vợ chồng chị Ngân khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị Hồng phải trả số tiền 280.000.000đ tiền gốc là có căn cứ, cần được chấp nhận theo quy Đ tại Điều 280, 281, 471 và 474 - Bộ luật dân sự.

Về lãi suất, căn cứ vào hợp đồng vay tiền giữa đôi bên và việc thanh toán trả tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy đây là trường hợp vay có thỏa thuận về lãi suất nhưng không thể hiện rõ lãi suất. Vì vậy, nay cần áp dụng khoản 2 điều 476 - Bộ luật dân sự để buộc vợ chồng chị Hồng phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc kể trên theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy Đ. Mặc dù chị Ngân cho rằng vợ chồng chị Hồng đã trả lãi đến tháng 9/2015 và yêu cầu tính vợ chồng chị Hồng trả tiếp lãi từ tháng 9/2015 đến nay. Tuy nhiên, chị Hồng cho rằng mình đã đóng số tiền lãi quá cao, vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa tính lại.

Theo công bố của Ngân hàng nhà nước thì mức lãi suất cơ bản được áp dụng hiện nay là 9%/năm (tương đương 0.75%/tháng). Như vậy, số tiền lãi suất mà vợ chồng chị Hồng phải trả cho vợ chồng chị Ngân là:

- Số tiền vay 30.000.000đ ngày 23/5/2014 dương lịch:
 $(30.000.000 \times 2 \text{ năm} \times 9\%) + (30.000.000 \times 3 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (30.000.000 \times 27 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 6.135.750\text{đ}$
- Số tiền 150.000.000đ ngày 6/9/2014 dương lịch
 $(150.000.000 \times 1\text{tháng} \times 0,75\%) + (110.000.000 \times 1 \text{ năm} \times 9\%) + (110.000.000 \times 11 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (110.000.000 \times 14 \text{ ngày} \times 0.75\% / 30 \text{ ngày}) = 20.485.000\text{đ}$
- số tiền vay ngày 24/11/2014 dương lịch

$(40.000.000 \times 1 \text{ năm} \times 9\%) + (40.000.000 \times 8 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (40.000.000 \times 26 \text{ ngày} \times 0,75\% / 30 \text{ ngày}) = 6.250.000\text{đ}$
- số tiền vay ngày 10/01/2015 dương lịch
 $(100.000.000 \times 1 \text{ năm} \times 9\%) + (100.000.000 \times 7 \text{ tháng} \times 0,75\%) + (100.000.000 \times 10 \text{ ngày} \times 0,75\% / 30 \text{ ngày}) = 14.500.000\text{đ}$

Tổng tiền lãi là : 47.370.750đ

Về án phí: chị Hồng, anh Lực phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy Đ của pháp luật. Trả lại cho chị Ngân tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 25, Điều 131, khoản 2 điều 199, Điều 202 - Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 280, 281, 298, 471, 474 và 476 - Bộ luật dân sự, xử:

Buộc anh Nguyễn Đình Tuấn và vợ là chị Chu Thị Hảo phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho vợ chồng chị Hà Thị Trinh số tiền gốc là 385.000.000đ (ba trăm tám mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi xuất là 131.200.000đ tổng cộng cả gốc và lãi suất 516.200.000 đ (năm trăm mười sáu triệu. Hai trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày bên được thi hành án làm đơn đề nghị thi hành, bên phải thi hành án dân sự phải chịu lãi suất theo mức lãi xuất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy Đ về khoản tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết Đ được thi hành theo quy Đ tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy Đ tại các Điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- **Án phí:** Anh Nguyễn Đình Tuấn và vợ là chị Chu Thị Hảo phải liên đới chịu 25.810.000 (Hai mươi lăm triệu tám trăm mười nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Trả lại cho chị Hà Thị Trinh số tiền 9.625.000đ (Chín triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 03060 ngày 07/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuY án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:
SỞ THÂM

- *TAND tỉnh Bắc Giang*
- *VKSND tỉnh Bắc Giang*
- *VKSND huyện Hiệp Hòa*
- *Chi cục THA DS Hiệp Hòa*
- *Các đương sự*
- *Lưu hồ sơ*

Chu Mạnh Hà

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa