TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2022/DSST
Ngày: 18/5/2022
V/v: *Tranh chấp đòi tài sản*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thủy

Bà Nguyễn Thị Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa- Thư ký Toà án nhân dân quận Hà Đông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên toà:

Bà Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2021/TLST- DSST ngày 14 tháng 1 năm 2021 về việc Tranh chấp đòi tài sản (tiền mua đất dịch vụ) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/QĐST-DS ngày 14/4/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 780/TB-DSST ngày 05/5/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: số nhà 84 đường T, xã T, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1959 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: số nhà 48, ngõ 75, tổ 12, phường K, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. (có mặt bà M, vắng mặt ông T)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn trình bày: Khoảng thời gian năm 2008 tôi có gặp và giao dịch với vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M để mua diện đất dịch vụ 50m^2 với giá tiền là 375.000.000đồng. Số tiền trên do tôi trực tiếp giao cho vợ chồng ông T bà M, đến ngày 22/8/2008 là lần cuối cùng, ông T bà M đã nhận đủ 375.000.000đồng và hai bên ký "Bản Hợp Đồng

về việc chuyển nhượng đất dịch vụ hoặc đất ở sử dụng lâu dài". Cho đến nay ông T bà M không có đất giao cho tôi, nhiều lần tôi đến gặp ông T bà M yêu cầu lấy lại tiền thì ông T bà M cũng không trả và nói "muốn đi đâu tôi cũng theo". Thời điểm hai bên giao dịch chuyển nhượng, phía ông T bà M không có bất cứ giấy tờ gì về diện tích 50m^2 đất dịch vụ. Việc giao dịch chuyển nhượng đất dịch vụ giữa tôi với vợ chồng ông T bà M là hoàn toàn tự nguyện. Trên giấy tờ có ghi tên con trai tôi là Lê Đình N nhưng cháu N chưa ký vào Hợp đồng và mọi giao dịch đều do tôi thực hiện. Nay tôi khởi kiện đề nghị tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M trả lại tôi số tiền 375.000.000đồng.

Bị đơn bà Bùi Thị M trình bày: Tổng diện tích đất nông nghiệp của gia đình tôi bao gồm vợ chồng tôi (tôi và ông Nguyễn Đình T) và 03 người con là 05 sào. Năm 2008, khi nghe thông tin Nhà nước thu ruộng sẽ trả đất dịch vụ nên bà L đã đến nhà tôi hỏi mua ô đất dịch vụ. Ngày 22/8/2008, tại gia đình tôi có lập hợp đồng về việc chuyển nhượng đất dịch vụ hoặc đất ở lâu dài giữa vợ chồng tôi là bên bán và người mua là bà Nguyễn Thị L. Nội dung hợp đồng là bên bán ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M nhất trí chuyển nhượng quyền sử dụng 50m^2 đất dịch vụ với giá là 50m^2 x 7.500.000đồng/1 m^2 = 375.000.000đồng. Việc mua bán chuyển nhượng diện tích đất dịch vụ, đất ruộng giữa bà Nguyễn Thị L với vợ chồng tôi là do bà L hoàn toàn tự nguyện. Thời điểm giao nhận tiền, ký giấy chuyển nhượng với nhau thì gia đình tôi chưa có đất dịch vụ, nhà nước chưa thu hồi đất nông nghiệp nhưng có nghe thấy chủ trương nhà nước khi thu hồi đất nông nghiệp sẽ đền bù đất dịch vụ nên vợ chồng tôi đã thỏa thuận chuyển nhượng đất dịch vụ cho bà L. Hiện nay nhà nước vẫn chưa thu hồi đất nông nghiệp của vợ chồng tôi, vợ chồng tôi chưa được đền bù đất dịch vụ. Quan điểm của vợ chồng tôi là khi nào có đất dịch vụ sẽ trả cho bà L, bản thân bà L khi giao dịch cũng xác định "được ăn thua chịu" nên phải chấp nhận. Việc bà L yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền 375.000.000đồng tôi cũng đồng ý nhưng hiện tại điều kiện kinh tế không có để trả một lần cho bà L số tiền trên. Nếu bà L nhất trí nhận trả dần thì vợ chồng tôi cố gắng thu xếp trả bà L lần đầu 70.000.000đồng, sau đó mỗi năm trả 100.000.000đồng cho đến hết.

Ông Nguyễn Đình T vắng mặt tại các buổi làm việc và có văn bản ủy quyền cho bà Bùi Thị M.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M trả lại số tiền 375.000.000đồng.

Bị đơn bà Bùi Thị M vẫn giữ ý kiến xin được trả dần bà L số tiền 375.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Các bên thực hiện giao dịch có nội dung chuyển nhượng đất dịch vụ nhưng không có bất cứ giấy tờ gì về thửa đất, loại đất, vị trí, kích thước cũng như quyền về tài sản. Do đó, giao dịch giữa các bên vi phạm quy định pháp luật cả về hình thức và nội dung, đối tượng giao dịch không có thật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn hoàn trả khoản tiền 375.000.000đồng.

Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận.

TÒA ÁN NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp đòi tài sản (tiền mua đất dịch vụ) thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

Về nội dung: Giữa bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M có thực hiện giao dịch và ký kết "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất", "Bản Hợp Đồng về việc chuyển nhượng đất dịch vụ hoặc đất ở sử dụng lâu dài" ngày 22/8/2022 nhằm mua bán, chuyển nhượng diện đất dịch vụ 50m^2. Bà Nguyễn Thị L đã giao và vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M đã nhận đủ số tiền 375.000.000đồng.

Xét thấy, thời điểm thực hiện giao dịch, cả hai bên đều biết rõ gia đình ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M không có diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, không có diện tích đất dịch vụ được nhà nước hỗ trợ đền bù cũng như không có bất cứ tài liệu, giấy tờ nào của cơ quan có thẩm quyền về việc nhà nước tiến hành thu hồi đất nông nghiệp, cấp đất dịch vụ cho ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M. Việc các bên tiến hành giao dịch dựa trên phỏng đoán đối với diện tích đất dịch vụ không có thật, không có căn cứ sẽ hình thành trong tương lai là vi phạm quy định pháp luật nên bị vô hiệu. Ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M không có căn cứ hưởng lợi hợp pháp đối với khoản tiền 375.000.000đồng; bà M cũng nhất trí hoàn trả bà Nguyễn Thị L số tiền 375.000.000đồng đã nhận. Do đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M hoàn trả khoản tiền 375.000.000đồng.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 9.375.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006061 ngày 14/1/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn nộp tiền án phí.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 117; 119; 122; 123; 129; 131 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Đình T và bà Bùi Thị M.

2. Buộc ông Nguyễn Đình T và bà Bùi Thị M phải trả bà Nguyễn Thị L số tiền 375.000.000đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 9.375.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006061 ngày 14/1/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Ông Nguyễn Đình T, bà Bùi Thị M được miễn nộp tiền án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận :
- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND quận Hà Đông ;
- THA quận Hà Đông ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ

Trần Đình Văn