

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN THÀNH
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2018/DSST
Ngày: 19/12/2018.
V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN THÀNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quế; Bà Bùi Thị Lợi.

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Văn Tuyên- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 19/12/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2018/TLST - DS ngày 18 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp Kiện đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2018/QĐST- DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế K, sinh năm 1969.

Địa chỉ Phố H thị trấn H huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1956.

Địa chỉ: phố Đ, thị trấn H huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh.

(Có mặt).

Bị đơn: Ông Đào Viết Th, sinh năm 1964.

Bà Nguyễn Thị L (tên gọi khác: Nguyễn Thị T), sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Á, thị trấn H, huyện Thuận Thành tỉnh Bắc Ninh.

(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của các đương sự tại Toà án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 16/9/2010 ông Nguyễn Thế K có mua của vợ chồng ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L một lô đất dịch vụ có diện tích 92,2m² với giá 258.160.000đ và hai bên có viết giấy chuyển nhượng. Trong Giấy chuyển nhượng đất dịch vụ này có chữ ký của bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L và các con của ông Th, bà L là chị Đào Thị D, Đào Thị Kh và có xác nhận của trưởng thôn Ấp Đông Côi là ông Nguyễn Văn T. Khi mua lô đất này ông K cũng biết lô đất này chưa có giấy tờ gì mà chỉ mua theo tiêu chuẩn đất dịch vụ. Trong

giấy chuyển nhượng này ông Th, bà L cam kết được hưởng tiêu chuẩn 92,2m² đất dịch vụ nói tên và cam kết khi nào có chủ trương chia đất thì ông Th, bà L có trách nhiệm giúp ông K làm thủ tục sang tên hợp pháp và ông Nguyễn Thế K đã giao đủ số tiền theo thỏa thuận là 258.160.000đ cho ông Th, bà L. Cũng trong ngày 16/9/2010 ông Th, bà L có viết giấy ủy quyền cho ông K được thực hiện các công việc và nhân danh ông Th, bà L được toàn quyền sử dụng lô đất và chịu trách nhiệm làm thủ tục bốc thăm, nộp tiền sử dụng đất, nhận bàn giao lô đất, làm thủ tục và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm các công việc khác có liên quan, ký thay mọi giấy tờ liên quan đến lô đất (Giấy ủy quyền này có xác nhận của Chủ tịch UBND thị trấn Hồ).

Phía nguyên đơn do ông Nguyễn Thế Mạnh đại diện theo ủy quyền trình bày: Khi ông K mua đất của ông Th, bà L thì ông Th, bà L có cho ông K xem Biểu thống kê diện tích đất nông nghiệp của các hộ bị thu hồi từ ngày 27/01/2006 đến ngày 31/12/2009. Trong đó gia đình ông Th, bà L bị thu hồi 922m² nên được hưởng đất dịch vụ 10% là 92,2m² và ông Th, bà L cam kết được hưởng tiêu chuẩn diện tích đất này nên ông K mới mua. Khi hai bên viết Giấy chuyển nhượng còn có xác nhận của trưởng thôn là ông Nguyễn Văn Thúc (ông Thúc xác nhận gia đình ông Th có số m² được theo thông báo là 92,2m² là đúng). Nhưng đến đầu năm 2017 địa phương lập danh sách và tiến hành trả đất dịch vụ 10% cho các hộ dân thì ông Th, bà L lại không có tiêu chuẩn được hưởng diện tích 92,2m² đất mà ông Th, bà L đã viết Giấy chuyển nhượng cho ông K. Do vậy ông K đã ủy quyền cho ông nhiều lần yêu cầu ông Th, bà L phải giao đất và nếu không có đất giao cho ông K thì phải hoàn trả ông K số tiền đã nhận nhưng ông Th, bà L có nói với ông là để ông Th, bà L đi kiện UBND thị trấn Hồ và Cơ quan có thẩm quyền để các cơ quan này giao đất cho ông Th, bà L do vậy ông Th, bà Lý cố tình không hoàn trả ông K số tiền đã nhận.

Nay ông đại diện cho ông K yêu cầu ông Th, bà L phải hoàn trả ông K số tiền 258.160.000đ. Do phía ông Th, bà L đã cam kết trong giấy chuyển nhượng nếu không có đất giao cho ông K thì sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm do vậy ông K yêu cầu ông Th, bà L phải trả số tiền lãi tính từ thời điểm ông Th, bà L nhận tiền (16/9/2010) đến ngày 25/6/2018 (là ngày ông K viết đơn khởi kiện) là 93 tháng 9 ngày nhưng ông K chỉ yêu cầu tính tròn 93 tháng với mức lãi suất 1,25%/ 1 tháng. Như vậy số tiền lãi ông K yêu cầu ông Th, bà L phải trả là: 258.160.000đ x 93 tháng x 1,25%/ 1 tháng = 300.111.000đ. Tổng cộng cả tiền gốc và lãi ông K yêu cầu ông Th, bà L phải trả là: 258.160.000đ + 300.111.000đ = 558.271.000đ.

Ông Nguyễn Văn Thi, bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông bà xác nhận năm 2010 giữa vợ chồng ông bà và ông Nguyễn Thế K có ký kết Giấy chuyển nhượng cũng như Giấy ủy quyền cho ông K một lô đất dịch vụ có diện tích 92,2m² với giá 258.160.000đ như lời trình bày của đại diện theo ủy quyền cho ông K là đúng. Sở dĩ ông bà viết giấy chuyển nhượng và giấy ủy quyền cho ông K lô đất dịch vụ có diện tích 92,2m² vì trong Biểu thống kê diện tích đất nông nghiệp của các hộ bị thu hồi tại thôn Ấp Đông Côi do UBND thị trấn Hồ lập ngày 31/5/2010 và ngày 30/6/2012 thì gia đình ông bà đều có tên trong danh sách bị thu hồi 922m² và được hưởng đất dịch vụ 10% là 92,2m². Nhưng không hiểu lý do tại sao từ năm 2013 gia

đình ông bà lại không có tên trong danh sách được hưởng đất dịch vụ 10% này và đến nay ông, bà chưa nhận được đất vì vậy ông bà chưa giao đất cho ông K.

Nay ông K khởi kiện và yêu cầu ông bà phải hoàn trả lại ông K số tiền gốc là 258.160.000đ và số tiền lãi là 300.111.000đ. Ông bà đồng ý tự nguyện trả lại ông K số tiền gốc là 258.160.000đ. Còn số tiền lãi ông bà không đồng ý trả vì việc chuyển nhượng đất này là sự tự nguyện của hai bên, khi giao dịch chuyển nhượng cho ông K vợ chồng ông, bà cũng có nói với ông K là chưa biết đất ở vị trí nào và không biết thời điểm nào được giao đất nhưng ông K vẫn đồng ý mua do vậy việc ông, bà không được giao đất là do khách quan đem lại. Khi biết không được giao đất ông, bà đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại đến UBND thị trấn Hồ cũng như cơ quan có thẩm quyền nhưng đến nay ông, bà vẫn chưa được giao đất. Do vậy ông bà chỉ tự nguyện trả lại ông K tiền gốc, còn tiền lãi ông bà không đồng ý trả vì ông bà không vay mượn tiền của ông K.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại phiên toà hôm nay ông Nguyễn Thế M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Kiên. Đề nghị Tòa án buộc ông Đào Viết Thi, bà Nguyễn Thị L phải trả ông K số tiền gốc là 258.160.000đ, tiền lãi là 300.111.000đ, tổng số cả gốc và lãi là 558.271.000đ.

Tại phiên toà hôm nay Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, nguyên đơn là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, còn bị đơn là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế K
2. Buộc ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải trả ông Nguyễn Thế K số tiền 258.160.000đ.
3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thế K đòi ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền lãi là 300.111.000đ,
4. Về án phí: Ông Đào Viết Thi, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thế K phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong đơn khởi kiện cũng như quá trình làm việc tại Tòa án, ông Nguyễn Thế K khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đào Viết Thi, bà Nguyễn Thị L phải trả ông tổng số tiền gốc là 258.160.000đ, tiền lãi là 300.111.000đ, tổng số cả gốc và lãi là 558.271.000đ.

HĐXX xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế K xuất phát từ Giấy chuyển nhượng đất dịch vụ ngày 16/9/2010 giữa vợ chồng ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Thế K. Nội dung trong giấy chuyển nhượng: Ông Th, bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thế K diện tích đất dịch vụ của Ngân hàng thu hồi năm 2006, tiêu chuẩn được là $92,2\text{m}^2$ với giá $2.800.000\text{đ}/\text{m}^2$, tổng số tiền ông Th, bà L đã nhận là 258.160.000đ. Ông Th, bà L cam đoan được hưởng đất dịch vụ nói trên và khi nào có chủ trương chia đất sẽ có trách nhiệm giúp ông K làm thủ tục sang tên hợp pháp. Trong giấy chuyển nhượng đồng có xác nhận của trưởng thôn là ông Nguyễn Văn Thúc.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án các đương sự đều xác nhận hai bên chỉ căn cứ vào Danh sách của UBND thị trấn Hồ lập trong đó ông Th được tiêu chuẩn đất dịch vụ 10% là $92,2\text{m}^2$ tại thời điểm năm 2010 chứ ông Th, bà L chưa được giao đất chưa biết vị trí đất được giao ở đâu chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy đối tượng giao kết của hợp đồng không có việc chuyển nhượng này cũng không tuân thủ theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai 2003 nên hợp đồng này vô hiệu. Bản thân ông Th, bà L mặc dù chưa được giao đất, chưa có giấy tờ hợp pháp nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông K, phía ông K cũng biết nhưng đồng ý nhận chuyển nhượng. Như vậy xác định việc chuyển nhượng này là do lỗi của cả hai bên nhưng không phát sinh hậu quả nên Tòa án không xem xét giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại. Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 thì khi Hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên do ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất dịch vụ ngày 16/9/2010 mà chỉ yêu ông Th, bà L phải hoàn trả ông số tiền đã giao cho ông Th, bà Lý là 258.160.000đ và số tiền lãi là 300.111.000đ. Do vậy xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là kiện đòi tài sản.

[2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Thế K đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả số tiền 258.160.000đ mà ông K đã giao cho ông Th, bà L theo Giấy chuyển nhượng đất dịch vụ ngày 16/9/2010, ông Th, bà L cũng đồng ý tự nguyện trả lại ông K số tiền này. HĐXX xét thấy yêu cầu này của ông K là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

[3] Đối với số tiền lãi mà ông Nguyễn Thế K yêu cầu ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải trả là: $258.160.000\text{đ} \times 93 \text{ tháng} \times 1,25\% / 1 \text{ tháng} = 300.111.000\text{đ}$. HĐXX xét thấy yêu cầu này của ông Mạnh là không có căn cứ để chấp nhận vì pháp luật không quy định việc kiện đòi tài sản được tính lãi suất.

[4] Về án phí:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn số tiền 258.160.000đ được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả số tiền lãi 300.111.000đ không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 166; điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế K

2. Buộc ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải trả ông Nguyễn Thế K số tiền 258.160.000đ (Hai trăm năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thế K đòi ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền lãi là 300.111.000đ (Ba trăm triệu một trăm mười một nghìn đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự giác chấp hành thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án này 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

Ông Đào Viết Th, bà Nguyễn Thị L phải chịu 12.980.000đ (Mười hai triệu chín trăm linh tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thế K phải chịu 15.055.000đ (Mười lăm triệu không ~~trăm~~ năm mươi lăm nghìn đồng) (đã làm tròn số)

Xác nhận ông Nguyễn Thế K đã nộp 13.158.000đ (Mười ba triệu một trăm năm mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2012/01414 ngày 18/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc ngày niêm yết kết quả bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Thuận Thành;
- THADS huyện Thuận Thành;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Nguyễn Thị Minh Thu