

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 02/2023/DSST.

Ngày: 02-02-2023.

V/v: “Kiện tranh chấp HĐ
vay tài sản và HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Tuyển.
2. Ông Trần Hữu Linh.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Hồ Quang Phúc.

Ngày 02/02/2023 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 286/2022/TLST-DS, ngày 08/8/2022, về việc “Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản và HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐST-DS ngày 03/01/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 16/01/2023 giữa:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Tuyết S, sinh năm 1980. Vắng mặt có lý do.

Địa chỉ: Tổ dân phố 0, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Vũ Văn Tr và bà Phạm Thị Anh Th (bà Thư đã chết).

Địa chỉ: Tổ dân phố 0, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Th:

Bà Đậu Thị Ngọc L, sinh năm 1954 (Mẹ đẻ của bà Th).

Anh Vũ Thế B, sinh năm năm 1998; chị Vũ Thị Thanh Nh, sinh năm 2000 và cháu Vũ Trí Th, sinh năm 2016 (là các con của ông Tr, bà Th).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 0, thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Chị Vũ Thị Phương Nh, sinh năm 1996 (là con ông Tr, bà Th).

Địa chỉ: Tổ dân phố Phú D, phường Phú D, quận Bắc Từ L, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Tr là chị Vũ Thị Thanh Nh và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Th là bà L, chị Nh, anh B, cháu Th ủy quyền cho: Chị Vũ Thị Thanh Nh tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022. Vắng mặt có lý do.

Địa chỉ: Tổ dân phố , thị trấn E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án bà S là nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/01/2022 bà Th ký giấy vay bà S 175.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 18/01/2022 bà Th ký giấy vay bà S 210.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 28/01/2022 bà Th ký giấy vay bà S 259.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 05/02/2022 bà Th ký giấy vay bà S 147.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 06/02/2022 bà Th ký giấy vay bà S 140.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 12/02/2022 bà Th ký giấy vay bà S 133.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 18/02/2022 bà Th ký giấy vay bà S 315.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 07/3/2022 bà Th, ông Tr ký giấy vay bà S 1.200.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 19/5/2022.

Ngày 11/3/2022 bà Th ký giấy vay bà S 450.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 16/3/2022 bà Th ký giấy vay bà S 210.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 06/4/2022 bà Th ký giấy vay bà S 455.700.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 12/4/2022.

Ngày 18/4/2022 bà Th ký giấy vay bà S 1.170.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 21/4/2022 bà Th ký giấy vay bà S 450.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 09/5/2022 bà Th ký giấy vay bà S 245.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 20/5/2022.

Ngày 10/5/2022 bà Th, ông Tr ký giấy vay bà S 1.825.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 19/5/2022.

Các HĐ vay tiền nói trên các bên không thỏa thuận lãi suất.

Ngày 05/5/2022 bà S nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Tr, bà Th 01 lô đất diện tích 218 m², tại thửa 121, tờ bản đồ 02 giá đất hai bên thỏa thuận là 1.400.000.000 đồng, bà S đã đưa cho vợ chồng ông Tr, bà Th 1.350.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn đến ngày 20/5/2022 giao bì đồ thì sẽ thanh toán, hai bên chỉ làm HĐ viết tay với nhau không có công chứng, chứng thực, nhưng sau đó bà Th chết nên chưa làm được thủ tục hợp pháp và bà S cũng chưa nhận đất, nay bà S yêu cầu hủy HĐ này và yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả lại số tiền 1.350.000.000 đồng.

Nay, bà S yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.350.000.000 đồng và tiền vay là 7.384.700.000 đồng. Tổng số tiền bà S yêu cầu là 8.734.700.000 đồng.

Về lãi suất: Bà S không yêu cầu.

Ngoài ra, bà S không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại theo ủy quyền của bị đơn và người thừa kế quyền, nghĩa vụ trình bày:

Việc bà Th (vợ ông Tr) làm ăn và ký HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy vay tiền như bà S đã trình bày, ông Tr và các con không hề hay biết, vì bà Th không mang số tiền này về cho gia đình. Ông Tr biết được sự việc nợ nần này trước khi vợ ông Tr mất khoảng 3 tháng, lý do ông Tr ký vào HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do đất đai thì cả hai vợ chồng phải ký và 02 giấy vay tiền vợ ông Tr bắt lên ký rồi về chứ nội dung như thế nào ông Tr không biết.

Chị Nh thừa nhận các chữ ký, chữ viết trong HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các HĐ vay tiền mà bà S cung cấp là chữ ký và chữ viết của bà Th và ông Tr.

Hiện bà Th đã chết, hơn nữa các tài sản đều đứng tên bà Th, nên không biết nợ này như thế nào, nếu thực sự bà Th có nợ thì ông Tr và các đồng thừa kế sẽ chịu trách nhiệm trả nợ trong phạm vi di sản được thừa kế.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự thể hiện tại phiên tòa việc bà S khởi kiện yêu cầu ông Tr và các đồng

thừa kế trả cho bà S 8.559.700.000 đồng là có căn cứ. Từ những phân tích đánh giá, tôi đề nghị HĐXX:

- Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng 463, 465, 466, 470; 613, 615 BLDS;

- Áp dụng Điều 188 Luật đất đai;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S.

Buộc ông Vũ Văn Tr và các đồng thừa kế phải nghĩa vụ trả số nợ cho bà S trong phạm vi tài sản thừa kế của bà Th là 2.025.000.000 đồng và số tiền đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.350.000.000 đồng.

Buộc các đồng thừa kế phải nghĩa vụ trả số nợ cho bà S trong phạm vi tài sản thừa kế của bà Th với số tiền là 5.184.700.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu về việc yêu cầu ông Vũ Văn Tr, bà Phạm Thị Anh Th phải trả cho bà Trương Thị Tuyết S số tiền 175.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Việc bà Trương Thị Tuyết S khởi kiện ông Vũ Văn Tr và các đồng thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tại Tòa án và Tòa án thụ lý giải quyết về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà S và chị Nh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa, nhưng bà S và chị Nh đã có đơn xin xét xử vắng mặt có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung: Từ ngày 11/01/2022 đến ngày 10/5/2022 bà S cho bà Th, ông Tr vay tổng cộng 15 lần với số tiền 7.384.700.000 đồng, mỗi lần vay hai bên đều làm hợp đồng vay mượn tiền và bà Th, ông Tr đã ký xác nhận. Mỗi lần vay bà Th, ông Tr hẹn trả nợ trong tháng 5/2022, nhưng cho đến nay bà Th và ông Tr vẫn chưa trả nợ cho bà S.

Ngày 05/5/2022 bà S nhận chuyển nhượng lại của bà Th, ông Tr 01 lô đất diện tích 218 m², tại thửa 121, tờ bản đồ 02 giá đất hai bên thỏa thuận là 1.400.000.000 đồng, bà S đã đưa cho bà Th, ông Tr 1.350.000.000 đồng (bà Th, ông Tr ký nhận số tiền này được thể hiện tại hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/4/2022), số tiền còn lại hẹn đến ngày 20/5/2022 giao bìa đồ thì sẽ thanh toán, hai bên chỉ làm hợp đồng viết tay với

nhau không có công chứng, chứng thực, nhưng sau đó bà Th chết nên chưa làm được thủ tục hợp pháp và bà S cũng chưa nhận đất, nay bà S yêu cầu hủy hợp đồng này và yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả lại số tiền 1.350.000.000 đồng.

Nay, bà S yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.350.000.000 đồng và tiền vay là 7.384.700.000 đồng. Tổng số tiền bà S yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả là 8.734.700.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tr và các đồng thừa kế cho rằng: Việc bà Th làm ăn và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy vay tiền, ông Tr và các đồng thừa kế không hề hay biết, ông Tr và các đồng thừa kế thừa nhận các chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các hợp đồng vay tiền mà bà S cung cấp là chữ ký và chữ viết của bà Th và ông Tr. Hiện bà Th đã chết, hơn nữa các tài sản đều đứng tên bà Th, nên không biết nợ này như thế nào, nếu thực sự bà Th có nợ thì ông Tr và các đồng thừa kế sẽ chịu trách nhiệm trả nợ trong phạm vi di sản được thừa kế.

Căn cứ vào các hợp đồng vay mượn tiền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà S cung cấp và trong quá trình giải quyết vụ án ông Tr và các đồng thừa kế cũng đã thừa nhận đó là chữ ký, chữ viết của ông Tr, bà Th. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định, từ ngày 11/01/2022 đến ngày 10/5/2022 bà S cho bà Th, ông Tr vay tổng cộng 15 lần với số tiền 7.384.700.000 đồng, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, các bên đã xác lập “Hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự. Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà S và bà Th, ông Tr ký kết ngày 05/5/2022 thể hiện việc bà S nhận chuyển nhượng lại của bà Th, ông Tr 01 lô đất diện tích 218 m², tại thửa 121, tờ bản đồ 02 giá đất hai bên thỏa thuận là 1.400.000.000 đồng, bà S đã đưa cho bà Th, ông Tr 1.350.000.000 đồng (bà Th, ông Tr ký nhận số tiền này được thể hiện tại hợp đồng đặt cọc đề ngày 14/4/2022), số tiền còn lại hẹn đến ngày 20/5/2022 giao bìa đồ thì sẽ thanh toán, nhưng sau đó bà Th chết nên chưa làm được thủ tục và bà S cũng chưa nhận đất, hợp đồng này chưa được công chứng, chứng thực và hiện tại bà Th đã chết, nên các bên không làm được thủ tục sang tên, nên việc bà S yêu cầu hủy hợp đồng này và yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế trả lại cho bà S số tiền 1.350.000.000 đồng là có căn cứ

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ nhưng bà Th, ông Tr không thực hiện đúng cam kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản được quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

Tổng cộng số tiền ông Tr, bà Th phải trả cho bà S là 8.734.700.000 đồng, trong đó 7.384.700.000 đồng tiền vay và 1.350.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ông Tr, bà Th mỗi người trả $\frac{1}{2}$ số tiền), số tiền mà ông Tr phải trả cho bà S là 4.367.350.000 đồng. Số tiền bà Th phải trả cho bà S là 4.367.350.000 đồng. Ngày 20/5/2022 bà Phạm Thị Anh Th chết, trước khi bà Th chết bà Th không để lại di chúc, toàn bộ tài sản bà Th để lại hiện các đồng thừa kế được hưởng theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự gồm: Ông Vũ Văn Tr (chồng bà Th), Đậu Thị Ngọc L (Mẹ đẻ

của bà Th), chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh và cháu Vũ Trí Th (là các con của ông Tr, bà Th), nên họ phải thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự. Vì vậy, cần buộc ông Vũ Văn Tr, bà Đậu Thị Ngọc L, chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh và cháu Vũ Trí Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trương Thị Tuyết S 4.367.350.000 đồng theo tỷ lệ phần trăm mỗi người được nhận trong phạm vi di sản do người chết để lại.

Tại đơn khởi kiện bà S yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế của bà Th trả số tiền 8.734.700.000 đồng. Ngày 03/01/2023 bà S làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vay vào ngày 11/01/2022 là 175.000.000 đồng. Nay bà S yêu cầu ông Tr và các đồng thừa kế của bà Th trả số tiền 8.559.700.000 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà S là tự nguyện phù hợp với khoản 2 Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền mà ông Tr và bà Th trả cho bà S là 8.559.700.000 đồng, trong đó: Ông Tr phải trả cho bà S $\frac{1}{2}$ là 4.279.850.000 đồng và ông Tr cùng các đồng thừa kế là bà Đậu Thị Ngọc L, chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh và cháu Vũ Trí Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trương Thị Tuyết S theo tỷ lệ phần trăm mỗi người được nhận trong phạm vi di sản do người chết để lại là 4.279.850.000 đồng

[3]. Về lãi suất: Bà S không yêu cầu, nên không đề cập giải quyết.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà S được chấp nhận, nên ông Vũ Văn Tr, bà Đậu Thị Ngọc L, chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh và cháu Vũ Trí Th phải chịu tiền án phí DSST. Bà L là người trên 60 tuổi và cháu Th là trẻ em thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí DSST theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Trả lại cho bà S tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 463; Điều 466; Điều 614; Điều 615 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết S.

Buộc ông Vũ Văn Tr trả cho bà Trương Thị Tuyết S 4.279.850.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc ông Vũ Văn Tr, bà Đậu Thị Ngọc L, chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh và cháu Vũ Trí Th có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trương Thị Tuyết S theo tỷ lệ phần trăm mỗi người được nhận trong phạm vi di sản do người chết

để lại là 4.279.850.000 đồng (Bốn tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

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 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.

Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà S đã rút.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 6 Điều 19 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Vũ Văn Tr phải chịu 112.279.000 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Văn Tr, chị Vũ Thị Phương Nh, anh Vũ Thế B, chị Vũ Thị Thanh Nh mỗi người phải chịu $(112.279.000 \text{ đồng} : 6) = 18.713.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà L là người trên 60 tuổi và cháu Th là trẻ em thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí DSST theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Trả lại cho bà Trương Thị Tuyết S 58.367.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2021/0010587 ngày 03/8/2022.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ các điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp 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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;
- Các đương sự;

Đã ký

- Lưu hồ sơ, vi tính.

Nguyễn Huy Vũ