

Bản án số: 121/2024/DS-PT

Ngày 26 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trọng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 61/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn G, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1997; địa chỉ: Số D, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Bà Đào Thị T3, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà C, đường H, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1950; Số nhà C, đường H, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Huy H: Bà Đào Thị T3, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà C, đường H, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3. Người làm chứng:

- Bà Nghiêm Thị N, sinh năm 1951; địa chỉ: Số nhà A, phố C, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Duy T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Quốc T1 trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đối với diện tích đất 156.000m² đất trồng rừng, địa chỉ khu Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số Đ 959020, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 03309 QSDĐ/2059/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Năm 2005, gia đình ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng lại một phần diện tích đất trên cho gia đình ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Huy H (Vợ là Đào Thị T3) tổng diện tích chuyển nhượng theo đo đạc lúc đó là 14.000m², giá chuyển nhượng là 285.000.000đ. Các bên đã thống nhất đo đạc và bàn giao mốc giới trên thực địa, không ai có thắc mắc hay ý kiến gì. Lúc đó, ông T đã giao toàn bộ giấy tờ gốc cho ông T2 và bà T3 để đi làm thủ tục. Ông T2, bà T3 vẫn còn nợ lại số tiền là 57.000.000đ, nói là khi hoàn thiện thủ tục sẽ trả nốt.

Tuy nhiên việc thực hiện thủ tục đã hoàn thành từ ngày 24/3/2005 nhưng đến nay, ông T2 và bà T3 chưa thực hiện việc thanh toán nốt số tiền còn thiếu cho ông T. Ông T đã nhiều lần đặt vấn đề lấy lại tiền, nhưng ông T2 và bà T3 cho rằng không trả nốt tiền vì số diện tích đất bàn giao còn thiếu so với con số 14.000m² hai bên mua bán với nhau. Nhưng ông T2 và bà T3 cũng thống nhất rằng mốc giới bàn giao từ năm 2005 đến nay không hề thay đổi, ông T không có hành vi lấn chiếm hay sử dụng vào diện tích đất đã bán cho ông T2, bà T3.

Sự việc không giải quyết tình cảm được nên ông T đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã Đ đề nghị giải quyết. Tại biên bản làm việc ngày 03/8/2021, ông T2, bà T3 cũng thừa nhận việc mua bán và số tiền còn lại chưa trả cho ông T, đồng thời thừa nhận việc mua bán trước đây có bàn giao mốc giới thì hiện nay vẫn đang sử dụng đúng mốc giới của các hộ chứ không hề có sự lấn chiếm hay tranh chấp đất đai. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông T2, bà T3, ông H liên đới chịu trách nhiệm trả cho ông T số tiền gốc còn nợ từ việc nhận chuyển nhượng đất rừng là 57.000.000đ, cộng tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm (0,83%/tháng) tính từ ngày 24/3/2005 đến ngày xét xử 27/12/2023 là: $57.000.000 \times 10\%/năm (0,83\%/tháng) \times 18 \text{ năm } 09 \text{ tháng } 03 \text{ ngày} = 106.905.210đ$. Tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 163.905.210đ, làm tròn là 163.905.000đ.

Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Huy H, bà Đào Thị T3 trình bày tại phiên Tòa:

Năm 2003, bà có rủ 05 gia đình gồm: Ông Nguyễn Huy H (Gia đình bà), ông Nguyễn Duy T2, ông Phạm Văn V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nghiêm Thị N mua 14.000m² (1,4ha) đất đồi của gia đình ông Nguyễn Văn T thuộc xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc thời gian sử dụng đến năm 2046. Lúc đầu gia đình bà và những gia đình trên đã bàn nhau cùng đầu tư làm trang trại góp mua đất, làm nhà, kéo đường điện, đào giếng, mua cây giống trồng bù vào chỗ trống, thuê máy cày, mua phân, thuê trồng sắn, xây tường rào và xây cổng. Nhưng đang làm thì có gia đình báo cáo không có khả năng làm theo được đã xin rút, nên bàn bạc và thống nhất dừng lại. Kinh phí thu để xây dựng trang trại đã thanh toán xong nhưng còn nợ tiền đất của gia đình ông T là 56.500.000đ, các bên đã chốt số nợ là 57.000.000đ, lý do còn một số người cùng mua đất của ông T chưa nộp đủ tiền. Bà T3 nhận sẽ thu để trả đủ cho gia đình ông T cả gốc và lãi theo ngân hàng.

Năm 2019, gia đình bà N, ông D, ông V đã được ông T giới thiệu bán đất cho ông Nguyễn Văn T4, quê cùng xã Đ là cháu ông T. Theo GCNQSDĐ mỗi hộ có diện tích 2.800m² đất, 03 hộ trên là 8.400m² nhưng thực tế mới chuyển nhượng cho ông T4 7.585m² đất. Đến năm 2020 và 2021, ông T giới thiệu ông T4 đến mua tiếp ô đất của ông H và bà, ông T2, tổng diện tích theo GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp là 5.600m², nhưng ông T4 mới làm thủ tục chuyển nhượng được 4.712m².

Như vậy, 05 gia đình còn 1.703m² chưa làm thủ tục chuyển nhượng và 01 con đường đi trong vườn nhà ông T (dài 100m, rộng 5m, tổng diện tích là 500m²), cộng với 1.703m². Tổng số còn 2.203m², bà và các gia đình quyết định bán tiếp cho ông T4 để lấy tiền trả cho gia đình ông T. Ngày 03/7/2021, 05 gia đình đã thống nhất và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T4 về làm việc với ông T về

đất và thanh toán trả đủ cho ông T tiền gốc 57.000.000đ và lãi từ năm 2005 đến nay. Nếu gia đình ông T thống nhất thì xong, nếu không đề nghị địa chính đo lại. Mốc giới có thể không rõ ràng. Nhưng số đo vẫn còn đó đã được địa chính xã, địa chính huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện xác nhận. Trên đỉnh đồi đường đi gọi là đáy nhỏ dài 80m, dưới chân đồi là nương và ruộng gọi là đáy lớn dài 120m, hai cạnh bên mỗi cạnh dài 140m. Dù đo thủ công hay đo máy, mốc đã được xác định thì diện tích không thay đổi.

Quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông T chuyển nhượng số diện tích đất còn thiếu của 14.000m² là 1.703m² đất và trả diện tích đất làm đường như ông T đã cam kết là 500m² (Chiều dài 100m, chiều rộng 5m) tổng là 2.203m² thì bà và những gia đình nêu trên thanh toán đầy đủ số tiền ông T yêu cầu. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T4 là người mua đất của bà cũng đồng ý nhận ủy quyền của bà với những nội dung như trên.

Bị đơn là ông Nguyễn Duy T2 trình bày: Ông xác nhận toàn bộ trình bày của bà T4 là đúng. Ông xác nhận còn một số gia đình nộp chưa đủ tiền, còn nợ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T là 56.500.000đ (Làm tròn là 57.000.000 đ) và bà T4 nhận sẽ có trách nhiệm thu để trả cho gia đình ông T cả gốc và lãi theo ngân hàng.

Ông nhất trí với quan điểm đề nghị của bà T4, yêu cầu ông T chuyển nhượng tiếp 2.203m² đất còn thiếu cho các ông, bà thì ông và những gia đình nêu trên thanh toán đầy đủ số tiền ông T yêu cầu.

Người làm chứng bà Nghiêm Thị N vắng mặt tại phiên Tòa, nhưng trong các buổi làm việc trước đó, bà N đã trình bày:

Năm 2005, qua giới thiệu của bà Đào Thị T3 vợ ông Nguyễn Huy H, bà N, ông T2, ông D (có mẹ là bà Nguyễn Thị H1), ông V có nhận chuyển nhượng 14.000m² đất lâm nghiệp từ ông Nguyễn Văn T, mỗi người nhận chuyển nhượng 2.800m² với giá 70.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, cả 05 người nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 2.800m². Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà T3 đã đứng ra thu tiền mua đất của bà N, ông D, ông V để trả cho ông T. Đến năm 2019, do không có nhu cầu sử dụng đất nữa, nên bà N, ông D, ông V đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất lâm nghiệp đã nhận chuyển nhượng của ông T cho ông Nguyễn Văn T4 ở xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, với số tiền ông T4 trả cho mỗi người là 230.000.000đ. Bà N không có lần nào ủy quyền cho ông T2, ông H hay ai khác làm việc với ông Nguyễn Văn T4 hoặc ông Nguyễn Văn T để ông T4 trả tiền còn nợ khi mua đất của ông T cho ông T.

Người làm chứng Bà Nguyễn Thị H1 (Là mẹ anh Nguyễn Thanh D người đứng tên mua đất lâm nghiệp của ông Nguyễn Văn T) vắng mặt tại phiên Tòa nhưng tại các buổi làm việc trước đó, bà H1 đã trình bày:

Bà và ông Nguyễn Duy T2, bà T4 có chồng là ông Nguyễn Huy H, ông Nguyễn Ngọc V1, bà Nghiêm Thị N là bạn bè chơi với nhau từ lâu, anh Nguyễn Thanh D là con trai của bà. Năm 2005, bà, ông T2, ông V1, bà N, bà Thành H2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Nguyễn Văn T diện tích 14.000m², mỗi người nhận chuyển nhượng 2.800m² với giá 70.000.000đ. Khi nhận chuyển nhượng đất lâm nghiệp của ông T, bà đã đưa cho bà T4 82.000.000đ (Trong đó có 70.000.000đ là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn lại là tiền góp vào để làm trang trại); bà N, ông V1 cũng đưa mỗi người 70.000.000đ cho bà T4 để bà T4 trả cho ông T. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, bà Nguyễn Thị H1 đã đề nghị bà T4 làm thủ tục đứng tên anh Nguyễn Thanh D (Con trai bà) và đã được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2019, bà H1 (anh D), bà N, ông V1 chuyển nhượng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T cho ông Nguyễn Văn T4 ở xã Đ với giá tiền 230.000.000đ. Bà, anh D không có lần nào ủy quyền cho ông T2, bà T4, ông H2 hay ai khác làm việc với ông Nguyễn Văn T4 hay ông Nguyễn Văn T để ông T4 trả tiền còn nợ khi mua đất của ông T cho ông T.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T4 vắng mặt tại phiên Tòa nhưng tại các buổi làm việc trước đó, ông T4 đã trình bày:

Ông T4 xác nhận năm 2019 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp của bà N, ông V1, ông D với tổng diện tích đất lâm nghiệp là 7.585,9m². Đến ngày 09/10/2019, ông được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên. Đến năm 2020 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Huy H (Chồng bà Đào Thị T3) và cũng đã được cấp GCNQSDĐ. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp của 05 hộ trên, ông đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 05 hộ trên. Đối với Giấy ủy quyền về việc mua bán đất rừng trồng đề ngày 03/7/2021 giữa ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Huy H với ông có nội dung: 05 hộ gia đình chuyển nhượng đất rừng cho ông ủy quyền cho ông làm việc với ông Nguyễn Văn T tính toán số nợ gốc và lãi giữa ông T với 05 hộ gia đình chuyển nhượng đất cho ông, để ông trả tiền cho ông T sau khi ông T giao đủ 14.000m² đất rừng và con đường cho ông, nhưng ông không gặp ông T để trao đổi những nội dung trên, bởi thực tế ông không biết 05 gia đình đã nợ ông T bao nhiêu tiền gốc, lãi khi chuyển nhượng đất cho nhau và khi

nhận chuyển nhượng đất của 05 hộ, ông đã nhận đủ đất và trả đủ tiền cho 05 hộ và đã được cấp GCNQSDĐ, nên ông xác định không có liên quan gì.

Với nội dung trên, tại Bản án số: 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã căn cứ vào Điều 275, Điều 280; điểm c khoản 1 Điều 217,;điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Duy T2, bà Đào Thị T3, ông Nguyễn Huy H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T tổng số tiền là 163.905.000đ (Một trăm sáu mươi ba triệu chín trăm linh năm nghìn đồng), trong đó: Số tiền nợ gốc là 57.000.000đ, số tiền lãi là 106.905.000đ.

Kỷ phần của bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 81.952.500đ (T5 mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng). Kỷ phần của ông Nguyễn Duy T2 phải trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 81.952.500đ (T5 mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Duy T2, bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H, yêu cầu ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng 2.203m² đất rừng còn thiếu cho ông Nguyễn Văn T4.

Bị đơn là ông Nguyễn Duy T2, bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 30/01/2024 ông T2 làm đơn kháng cáo (ngày 06/02/2024 mới gửi cho Tòa án), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, đồng thời, xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông yêu cầu ông T chuyển nhượng 2.203m² đất rừng còn thiếu cho ông Nguyễn Văn T4.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm số:

30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Về án phí, ông T2 không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định. Ông Nguyễn Văn T6 kháng cáo quá hạn, tuy nhiên, lí do kháng cáo quá hạn được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và được miễn nộp tạm ứng án phí, nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông T6, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T và 05 hộ gia đình ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Huy H (vợ chồng bà Đào Thị T3), ông Phạm Văn V, ông Nguyễn Thanh D, bà Nghiêm Thị N xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp đối với diện tích 14.000m² (1,4ha), đất trong tổng số 156.000m² đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ không ghi số, địa chỉ tại xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; GCNQSDĐ số Đ 959020, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 03309 QSDD/2059/QĐ- UB, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 30/11/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T, với giá trị chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 285.000.000đ.

[2.2]. Ông T2 và bà T3 trình bày, lúc đầu 05 hộ gia đình nêu trên đã bàn nhau cùng đầu tư mua đất làm trang trại, cùng góp vốn làm nhà, kéo đường điện, đào giếng, mua cây giống trồng bù vào chỗ trống, thuê máy cày, mua phân, thuê trồng sẵn, xây tường rào và xây công. Nhưng đang làm thì có gia đình báo cáo không có khả năng đầu tư, nên các hộ đã bàn bạc và thống nhất dừng lại. Số tiền chuyển nhượng đất mà 05 hộ gia đình còn nợ ông Nguyễn Văn T là 56.500.000đ, các bên đã chốt sổ nợ làm tròn là 57.000.000đ. Phía bị đơn ông T2, bà T3 cho rằng số tiền 57.000.000đ còn nợ ông T, là do một số người mua đất chưa nộp đủ tiền, bà T3 nhận sẽ thu đủ để trả đủ cho gia đình ông T cả gốc và lãi theo lãi suất ngân hàng. Bà Nghiêm Thị N và bà Nguyễn Thị H1, đều khẳng định, 03 hộ gia đình bà N, bà H1 (mẹ của ông Nguyễn Thanh D) và ông V đã trả đủ số tiền mua đất cho ông Nguyễn Văn T thông qua bà Đào Thị T3.

[3]. Tại cấp phúc thẩm ông T2 trình bày đã trả hết tiền mua đất đồng thời giao nộp biên bản giao gửi đất trang trại cây ăn quả (bản phô tô) ngày 23/6/2005, trong đó thể hiện ông Nguyễn Ngọc V1 nợ 25.000.000đ, ông Nguyễn Thành D1

nợ 16.500.000đ, bà Nghiêm Thị N nợ 8.400.000đ, ông Nguyễn Huy H nợ 6.000.000đ. Biên bản có chữ ký của các ông bà và chữ ký của ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Thị L vợ ông T. Trong khi đó bà T3 cũng thừa nhận ông T2 đã trả hết không còn nợ tiền mua đất của ông T nữa, biên bản giao gửi đất trang trại cây ăn quả (bản phô tô) ngày 23/6/2005, trong đó thể hiện ông T2 không còn nợ tiền mua đất; đồng thời bà T3 cũng thừa nhận các hộ gia đình gồm hộ bà H1, bà N, ông V1 đều đã trả hết tiền, bà là người nhận nhưng chưa thanh toán cho ông T. Lý do chưa thanh toán vì có sự không rõ ràng giữa các hộ liên quan đến việc các hộ thống nhất làm trang trại.

[3.1]. Bà T3 đề nghị dùng diện tích 2.030m² đất còn lại để thanh toán nợ cho ông T, trường hợp ông T không đồng ý thì bà yêu cầu ông T trả đất, bà sẽ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T1 đại diện cho nguyên đơn ông T có ý kiến đề nghị, trên cơ sở lời trình bày của ông T2 và bà T3, trong đó có việc bà T3 thừa nhận ông T2 và các hộ dân không còn nợ tiền mua đất của ông T, cũng như tài liệu mới xuất trình, anh xin được sửa đổi một phần nội dung khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà T3 và ông H có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền gốc lãi còn nợ cho ông T. Anh không đồng ý với ý kiến của bà T3 về việc dùng diện tích 2.030m² đất còn lại như bà T3 trình bày để thanh toán nợ, vì việc mua bán đã xong, khi mua bán đã giao mốc giới cụ thể, rõ ràng các bên đã được cấp giấy chứng nhận.

[4]. Và như phân tích ở trên thì sau khi nhận chuyển nhượng, việc thanh toán cho ông T vẫn còn thiếu 57.000.000đ, bà T3 thừa nhận đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng của các hộ, nhưng chưa thanh toán cho ông T, do đó cần buộc bà T3 và ông H chồng bà T3 có trách nhiệm thanh toán trả cho ông T số tiền gốc, lãi theo yêu cầu khởi kiện.

[5]. Đối với việc các hộ dân thỏa thuận thống nhất đầu tư trang trại, cũng như việc đòi lại diện tích 2.030m² còn thiếu (như bà T3 và ông T2 trình bày), sau này nếu các bên có tranh chấp và có yêu cầu khởi kiện sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[6]. Bị đơn ông Nguyễn Duy T2 có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng 2.203m² đất rừng còn thiếu cho ông Nguyễn Văn T4. Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Duy T2 và bà Đào Thị T3, do ông T2, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ của người tham gia tố tụng, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt là có căn cứ đúng quy định.

[7]. Từ phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Duy T2, sửa một phần bản án sơ thẩm. Việc sửa án sơ thẩm do có tài liệu chứng cứ mới và đương sự thừa nhận nghĩa vụ.

[8]. Về án phí: Các đương sự trong vụ án đều là người cao tuổi , có đơn miễn án phí, do đó miễn án phí cho tất cả các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Áp dụng Điều 275, Điều 280; điểm c khoản 1 Điều 217; điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T buộc bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H phải trả cho ông Nguyễn Văn T tổng số tiền là 163.905.000đ, trong đó: Tiền nợ gốc là 57.000.000đ, số tiền lãi là 106.905.000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Đào Thị T3, ông Nguyễn Huy H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên, thì hàng tháng bà T3, ông H còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Nguyễn Duy T2, bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng 2.203m² đất rừng còn thiếu cho ông Nguyễn Văn T4. Ông Nguyễn Duy T2, bà Đào Thị T3 và ông Nguyễn Huy H có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho các đương sự.

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 thoả 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, 7a, 7b 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Trọng

