

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KIẾN XƯƠNG  
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST.

Ngày: 22-3-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng vay  
tài sản.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thái

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Vũ Thị Hoàn.

2. Bà Nguyễn Thị Như Trang.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thu Ngoan – Thẩm tra viên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình  
tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thìn.

Ngày 22 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXX-ST ngày 24/02/2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1973 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Ông Lã Tân T và bà Bạch Tuyết H, đều là Luật sư, Văn phòng Luật sư P, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (đều có mặt)

Địa chỉ văn phòng: Số 23, D, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị G, sinh năm 1970 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Q, xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1991 (có mặt)

Nơi cư trú: CT9A, khu đô thị V, quận B, thành phố Hà Nội.

2. Ông Bùi Văn M, sinh năm 1969 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã B, huyện K, tỉnh Thái Bình.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\*) Tại đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu chứng cứ đã xuất trình, thì Nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày và có yêu cầu cụ thể như sau:

Bà và bà Trần Thị G là hai chị em ruột, do bà G có nhu cầu vay vốn nên bà đã cho bà G vay các khoản lần lượt như sau: Từ tháng 8 năm 2013 đến tháng 8 năm 2014 là 103.160.000 đồng; từ tháng 01 năm 2014 đến tháng 8 năm 2014 là 238.200.000 đồng; ngày 28/01/2015 là 208.000.000 đồng; ngày 03/9/2018 là 130.000.000 đồng. Vào khoảng tháng 01 năm 2015 bà G có một mảnh đất diện tích 135 m<sup>2</sup>, mặt đường 219 đối diện với Ủy ban nhân dân xã B có ý định bán cho bà Tô Thị H với giá 750.000.000 đồng. Bà nói với bà G là để lại mảnh đất đó cho bà, sau khi chốt lại số tiền cho bà G vay là 621.360.000 đồng (bà làm tròn là 620.000.000 đồng). Đến ngày 03/9/2018 bà giao thêm cho bà G là 130.000.000 đồng nên tổng số tiền bà đã đưa cho bà G là 750.000.000 đồng để mua mảnh đất của bà G. Việc thỏa thuận mua bán đất giữa bà G và bà chỉ nói miệng, không có ai làm chứng, không viết giấy tờ mua bán gì, cũng không đến Ủy ban nhân dân xã B để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Đầu năm 2020 bà định xây nhà trên mảnh đất bà mua của bà G nhưng bà G yêu cầu bà phải trả thêm 300.000.000 đồng nữa do giá trị mảnh đất đã tăng lên. Bà không đồng ý nhưng sau đó đã nhờ bà Trần Thị L là chị gái đứng ra dàn xếp trả thêm cho bà G 200.000.000 đồng nhưng bà G lại không đồng ý bán mảnh đất đó nữa và đồng ý trả cho bà số tiền 1,4 tỷ đồng là giá trị mảnh đất. Cộng với số tiền 202.000.000 đồng bà mua trang thiết bị cho bà G thì tổng số tiền bà G nợ bà là 1.602.000.000 đồng.

Ngày 08/4/2020 con trai bà G là anh Nguyễn Ngọc L đi cùng bà Trần Thị L đến nhà bà trả số tiền 750.000.000 đồng có sự chứng kiến của bà Đinh Thị K và con dâu bà là Vũ Thị Hồng N. Sau khi nhận tiền bà đã viết giấy biên nhận số tiền trên và ghi số tiền còn nợ lại là 852.000.000 đồng, anh L ký nhận và hẹn trả

vào ngày 09/5/2020. Đến ngày 30/4/2021 bà G mới trả tiếp số tiền 202.000.000 đồng nên số tiền còn lại là 650.000.000 đồng đến nay vẫn chưa trả.

Ngày 01/6/2021 bà có lập 02 Vi bằng, việc lập vi bằng có người làm chứng là bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị M là hàng xóm của bà G. Vi bằng có ghi lại lời khai của bà về việc bà G trả tiền cho bà và lời khai của hai người làm chứng trên vì bà K có tham gia việc anh L đến trả tiền nhà bà vào chiều ngày 08/4/2020; còn bà M là người đứng ra hòa giải việc trả tiền giữa gia đình nhà bà với bà G. Sau khi lập Vi bằng xong thì bà K và bà M có ký vào Vi bằng. Việc lập Vi bằng bà G và anh L không có mặt, không ký vào Vi bằng.

Ngày 20/3/2022, bà và ông Bùi Văn M (là chồng) lập 01 vi bằng ghi lại lời trình bày của bà và ông M về số tiền bà G còn nợ.

Vì vậy, bà khởi kiện ra Tòa án, đề nghị:

1. Buộc bà Trần Thị G trả cho bà số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng cùng với số tiền lãi chậm trả là 88.100.720 đồng. Tổng cộng là 738.100.720 đồng (Bảy trăm bốn mươi triệu một trăm nghìn bảy mươi hai đồng).

2. Bà G còn phải tiếp tục trả số tiền lãi trên số nợ gốc cho đến khi bà Huyền thực hiện việc thanh toán số nợ gốc cho bà Hương.

\*) Bị đơn là bà Trần Thị G trình bày:

Bà không hứa chuyển nhượng đất cho bà H mà nói khi nào bán thì bà sẽ bảo. Thực tế giữa bà và bà H không có thỏa thuận gì, không có văn bản thống nhất về việc bà chuyển nhượng đất cho bà H. Việc bà Trần Thị H khởi kiện buộc bà trả số tiền là 650.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả là 88.100.720 đồng, tổng cộng là 738.100.720 đồng là vô căn cứ, không có cơ sở, bà không còn nợ gì bà H. Số tiền nợ bà H, bà đã trả hết cả gốc và lãi từ ngày 08/4/2020, còn tiền phường và tiền mua đồ dùng sinh hoạt bà đã trả vào ngày 20/12/2020 (âm lịch). Vì vậy bà đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

\*) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc L trình bày:

Vào ngày 08/4/2020 theo sự ủy quyền của mẹ anh là bà Trần Thị G anh mang 750.000.000 đồng đến nhà bà Trần Thị H để trả nợ cho mẹ. Sau khi trả tiền trên cho bà H, bà H có ghi lại đã nhận của anh đủ số tiền trên và có sự làm chứng của bà Trần Thị K và bà H nói số tiền còn lại là tiền phường và tiền mua

đồ là 202.100.000 đồng hẹn sau 30 ngày trả nốt, anh có ghi từng khoản và đòi số tiền của mẹ anh là bà Trần Thị G là vô lý, không có cơ sở thực tế.

\*) Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn M trình bày:

Ông là chồng của bà Trần Thị H, do đó việc bà H cho bà G vay tiền ông cũng đồng ý và chứng kiến, bởi tiền đó là tài sản chung của vợ chồng. Ông xác nhận toàn bộ sự việc xảy ra đúng như bà H đã trình bày, ông không bổ sung gì thêm. Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

\*) Người làm chứng là bà Trần Thị L trình bày:

Bà có chứng kiến việc anh Nguyễn Ngọc L là con trai của bà G trả cho bà H số tiền là 750.000.000 đồng (bà không nhớ trả vào ngày nào). Sau khi anh L trả tiền xong thì có viết giấy, nhưng ai viết giấy và nội dung như nào thì bà không biết, những việc khác như mua bán đất, tiền phường giữa bà H và bà G thì bà cũng không biết.

\*) Người làm chứng là bà Đinh Thị K trình bày:

Khoảng đầu năm 2021 bà có chứng kiến việc anh Nguyễn Ngọc L là con trai của bà Trần Thị G và bà Trần Thị L sang trả tiền cho bà H số tiền là 750.000.000 đồng. Bà có nghe thấy anh L nói là trả dì H số tiền 750.000.000 đồng tiền gốc, còn 650.000.000 đồng hẹn sau một tháng trả cho bà H. Số tiền 650.000.000 đồng mà anh L nói là tiền gì thì bà không biết. Sau khi bà H và ông M nhận đủ tiền thì có viết giấy nhưng ai viết và nội dung như thế nào thì chị không biết.

\*) Người làm chứng là chị Vũ Thị Hồng N trình bày:

Chị là con dâu của bà Trần Thị H. Vào ngày 08/4/2020 chị có chứng kiến việc anh Nguyễn Ngọc L là con trai của bà Trần Thị G sang trả tiền cho bà H số tiền là 750.000.000 đồng. Khi anh L trả tiền xong thì bà H viết giấy ghi nợ còn anh L ký số tiền nợ còn lại là 852.000.000 đồng và hẹn một tháng sau trả. Sau đó thì anh L và bà L ra về, chị không chứng kiến thêm việc gì khác.

\*) Tại biên bản đối chất:

1. Về số tiền 750.000.000 đồng:

- Bà H trình bày: Đây là tiền giá trị mảnh đất mà bà G đã hứa bán cho bà, số tiền này bà G đã đưa cho anh L trả cho bà vào ngày 08/4/2020.

- Bà G trình bày: Đây là số tiền bà vay của bà H từ năm 2013 cho đến năm 2018 là 620.000.000 đồng, sau đó bà H đưa tiếp cho bà vay 130.000.000 đồng nữa vào tháng 9 năm 2018. Đến ngày 08/4/2020 bà đã đưa tiền cho anh L là con trai bà số tiền 750.000.000 đồng để trả cho bà H và có giấy biên nhận của bà H.

2. Về giấy biên nhận trả nợ ngày 08/4/2020 và bảng kê:

- Bà H trình bày: Ngày 08/4/2020 khi anh L trả số tiền 750.000.000 đồng, bà có viết giấy biên nhận trả nợ còn anh L có lập bảng kê số tiền còn nợ lại và hẹn sau 30 ngày sẽ trả. Anh L có chụp lại giấy biên nhận trả nợ và bảng kê, sau đó bà có viết thêm từ chữ “ 2002100.000” trở xuống ở bảng kê. Còn trong giấy biên nhận trả nợ sau khi anh L ký thì bà có viết thêm chữ “852100.000” lên trước chữ ký của anh L.

- Anh L trình bày: Ngày 08/4/2020, sau khi trả xong thì anh có viết bảng kê số tiền còn nợ lại tổng là 202.100.000 đồng, rồi bà H mới viết giấy đã nhận số tiền 750.000.000 đồng và ghi số tiền còn nợ lại hẹn 30 ngày trả đủ (chính là số tiền 202.100.000 đồng mà anh đã lập bảng kê). Sau khi viết xong thì anh đã chụp cả hai giấy tờ trên rồi ra về. Việc bà H viết thêm vào Giấy biên nhận trả nợ và bảng kê như thế nào thì anh không biết.

3. Về số tiền 650.000.000 đồng tiền gốc và 97.500.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 747.500.000 đồng:

- Bà H trình bày: Số tiền 650.000.000 đồng là số tiền còn thiếu trong tổng số tiền 1.400.000.000 đồng giá trị của mảnh đất mà bà G hứa bán cho bà. Bà G đã trả 750.000.000 đồng còn lại 650.000.000 đồng tiền gốc và 97.500.000 đồng là tiền lãi của số tiền 650.000.000 đồng, tổng cộng là 747.500.000 đồng.

- Bà G trình bày: Bà không hứa bán đất cho bà H mà đến đầu năm 2020 bà nhắn tin cho bà H là nếu bán đất thì bán cho bà H với giá là 1.300.000.000 đồng nhưng bà H không đồng ý và giao dịch không thành. Nên bà không nợ bà H số tiền 650.000.000 đồng tiền gốc và 97.500.000 đồng tiền lãi như bà H đã trình bày.

\*) Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc bà Trần Thị G trả cho bà Hương số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng và 135.400.000 đồng tiền lãi (tạm tính đến ngày 19/01/2022) của số tiền 650.000.000 đồng, tổng cộng là

785.400.000 đồng. Nếu phía bị đơn chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và thống nhất thỏa thuận giữa hai bên thì bà H chỉ yêu cầu bà G trả tiền gốc là 650.000.000 đồng không yêu cầu bà G phải trả tiền lãi là 135.000.000 đồng (tạm tính đến ngày 19/01/2022).

- Bị đơn bà Trần Thị G không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Bùi Văn M nhất trí với ý kiến của nguyên đơn và không bổ sung thêm gì.

Anh Nguyễn Ngọc L nhất trí với ý kiến của bị đơn và không bổ sung thêm gì.

\*) Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX: Việc giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà H và bà G là có thật và bà G đã thừa nhận. Lời khai của hai người làm chứng có mặt tại phiên tòa là đúng. Vì vậy, yêu cầu bà G phải trả bà H 650.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chỉ là 135.400.000 đồng, tổng cộng là 785.400.000 đồng.

- Bị đơn là bà Trần Thị G không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì trước năm 2020, bà không có bất cứ giao dịch mua bán đất gì với bà H, mặt khác, lời khai của bà H về thời gian, số tiền chuyển nhượng là khác nhau.

- Người làm chứng là bà Đinh Thị K trình bày có nghe thấy việc anh L nhận nợ bà H số tiền còn lại là 650.000.000 đồng và hẹn 01 tháng sau trả. Chị Vũ Thị Hồng N trình bày có chứng kiến việc anh L trả tiền và nhận nợ; sau khi bà H viết giấy biên nhận nợ, anh L viết bảng kê thì anh L có chụp lại hai giấy trên sau đó ra về.

\*) Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến tại phiên tòa giải quyết vụ án kinh doanh thương mại:

1. Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 463, 465, 466 Bộ luật dân sự; căn cứ vào Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

áp dụng các Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu bà Trần Thị G phải trả 650.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi của số tiền 650.000.000 đồng là 135.400.000 đồng, tổng số tiền là 785.400.000 đồng.

- Về án phí: Bà Trần Thị H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

### **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 định:

[1] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là bà Trần Thị H1, Hội đồng xét xử thấy:

[1.1] Từ năm 2013 đến năm 2018, nguyên đơn là bà Trần Thị H nhiều lần cho bà Trần Thị G vay tiền tổng cộng là 750.000.000 đồng là có thực. Việc này bà H và bà G đều thống nhất và bà G nhất trí trả và đã trả xong cho bà H vào tháng 4/2021.

[1.2] Bà H cho rằng bà G đã hứa bán mảnh đất diện tích 135m<sup>2</sup> ở xã B cho bà vào năm 2015 tương đương số tiền bà G còn nợ là 750.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc mua bán giữa bà H và bà G không có văn bản giấy tờ, không có người làm chứng và không thực hiện các thủ tục tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà H khai về thời gian, số tiền mua bán đất không thống nhất. Bà G không thừa nhận việc bán đất cho bà H vào năm 2015. Hiện nay mảnh đất có diện tích 135m<sup>2</sup> có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị G và ông Nguyễn Ngọc T. Việc bà H cho rằng bà G đã bán mảnh đất có diện tích 135m<sup>2</sup> tại xã B cho bà H và sau đó bà G nhận nợ bà H số tiền 1.400.000.000 đồng là không có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và ông M giao nộp 03 vi bằng ghi lại lời của bà H, ông M nhưng không có chữ ký của bà G, bà H và ông M không xuất trình thêm được chứng cứ nào khác chứng minh việc bà G đã bán đất cho bà H trị giá 750.000.000 đồng.

[2] Về giấy biên nhận trả nợ ngày ngày 8/4/2020, bà H cũng thừa nhận anh L có ký vào giấy biên nhận trả nợ 750.000.000 đồng, còn số 852100.000 là do bà H viết vào; bảng kê nợ do anh L viết, viết xong bà H viết thêm vào chữ “2002100.000”. Sau khi bà H viết xong giấy biên nhận nợ anh L ký, anh L viết xong bảng kê nợ và ký rồi chụp lại, sau đó ra về. Lời khai của anh L phù hợp với lời khai của chị Nh tại phiên tòa. Bà H cho rằng khi bà viết thêm số tiền vào hai giấy trên anh L biết là không có căn cứ. Vì vậy tại thời điểm ngày 8/4/2020 bà H cho rằng bà G vẫn còn nợ bà số 852.100.000 đồng là không có căn cứ. Theo giấy biên nhận và theo bảng kê nợ mà anh L đã chụp lại thì bà G còn nợ bà H 202.100.000 đồng, bà G đã trả bà H số tiền này.

[3] Vì vậy, việc bà H khởi kiện đòi bà G phải trả số tiền 650.000.000 đồng và tiền lãi là 135.400.000 đồng, tổng số tiền là 785.400.000 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp được đối trừ vào án phí.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147; điều 235; điều 271; điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 463, 465, 466 Bộ luật dân sự; áp dụng các Điều 24, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc bà H yêu cầu bà Trần Thị G phải trả 650.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 135.400.000 đồng, tổng số tiền là 785.400.000 đồng.

2. Về án phí: Bà Trần Thị H phải nộp 35.416.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển số tiền 17.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001490 ngày 27/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Thái Bình thành án phí, bà H còn phải nộp 18.416.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.



3. 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, 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. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 22/3/2022.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Kiến Xương;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

**Nguyễn Hồng Thái**