TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 452/2020/DS-ST
Ngày: 31-12-2020
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Huỳnh Văn Bé;
2. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh: Không có.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 576/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 408/2020/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn M, sinh năm: 1975 (Có mặt).
Địa chỉ: Số 61/2A, đường số 715, tổ 10, ấp R, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thu B, sinh năm: 1969 (Xin vắng mặt).
Địa chỉ: Nhà không số, đường số 717, tổ 6, ấp R, xã Tr, huyện C, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 21/10/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trịnh Văn M trình bày:*

Trước đây ông, bà Trịnh Thị Thu B và bà Phạm Thị Th có đứng tên chung 01 giấy đất, do bà B có nhu cầu chuyển mục đích đất lên thổ cư để xây nhà nên bà Ba xuống huyện làm giấy nợ tiền chuyển mục đích, số tiền nợ ghi trong giấy đất 12.753.600đ.

Đầu năm 2017, ông bán cho bà Lê Thị Thu V phần đất của ông nằm trong tổng diện tích đất ông, bà B và bà Th cùng đứng tên đồng sử dụng, ông bán phần đất của ông cho bà V với giá 125.000.000đ, bà V chỉ trả cho ông 109.000.000đ. Do ông, bà V và bà Th còn nợ tiền thổ cư nên nhà nước không cho ông chuyển quyền sử dụng phần

đất của ông sang tên bà V, khi đó bà V mới đồng ý trả tiền nợ thổ cư cho Nhà nước tổng cộng là 12.753.600đ thay cho bà B, số tiền bà V còn thiếu lại ông bà V hứa Tết này sẽ trả nên ông không kiện bà V.

Vì bà V cấn trừ tiền mua đất của ông để trả nợ tiền thổ cư thay cho bà B nên ông đề nghị bà B phải trả lại cho ông số tiền 12.753.600đ, bà B đồng ý. Ngày 26/12/2017, bà B có làm giấy trả tiền thổ cư cho ông và hẹn đến ngày 26/12/2019 sẽ trả nhưng cho đến nay bà B vẫn không trả, do vậy ông đề nghị Tòa án buộc bà B phải trả lại cho ông số tiền này. Ông chỉ đồng ý cho bà B trả 2.000.000đ/tháng cho đến khi hết nợ, không đồng ý với mức trả 800.000đ/tháng do bà B đưa ra, nếu bà B không chịu thì ông yêu cầu bà B phải trả một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 14/12/2020 và biên bản hòa giải ngày 14/12/2020, bị đơn là bà Trịnh Thị Thu B trình bày:*

Bà thống nhất với ông M về sự việc ông M trình bày dẫn đến lý do bà thiếu ông M số tiền 12.753.600đ, vì hoàn cảnh gia đình bà quá khó khăn, bà đang bị bệnh không làm việc gì được, bà chỉ có khả năng trả cho ông M nhiều nhất là 800.000đ/tháng cho đến khi hết nợ, ông M đòi trả 2.000.000đ/tháng bà không trả nổi. Nếu ông M muốn lấy gì của nhà bà để cấn nợ thì cứ lấy chứ bà đã hết cách.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 21/10/2020, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn thiếu là 12.753.600đ, đây là tiền nợ chuyển mục đích lên đất thổ cư của bị đơn nhưng nguyên đơn bị cấn trừ khi bán phần đất cùng đứng tên đồng sử dụng với bị đơn cho người khác, như vậy có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp đòi lại tài sản" quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại nhà không số, đường số 717, tổ 6, ấp R, xã Tr, huyện C, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành phiên Tòa vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xét ông Trịnh Văn M yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà Trịnh Thị Thu B phải trả cho ông số tiền ông bị cấn trừ vào tiền nợ chuyển mục đích lên đất thổ cư của bị đơn khi ông bán phần đất cùng đứng tên đồng sử dụng với bị đơn cho người khác là 12.753.600đ, phía bị đơn cũng thừa nhận sự việc này, đây là tình tiết, sự kiện

không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử xét tại "Giấy trả tiền thổ cư ngày 26/12/2017" do bà B viết có cam kết hạn chót bà trả cho ông M số tiền 12.753.600đ là ngày 26/12/2019, tuy nhiên bà B không giữ đúng cam kết, việc bà B không trả tiền cho ông M theo đúng cam kết là vi phạm nghĩa vụ dân sự trả tiền cho chủ sở hữu quy định tại Điều 302 và Khoản 1 Điều 304 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó yêu cầu trả tiền và trả làm một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật của ông M là có cơ sở để chấp nhận, bà B cho rằng do hoàn cảnh gia đình bà khó khăn, bà đang bị bệnh nên chỉ có thể trả được cho ông M mỗi tháng 800.000đ cho đến khi hết nợ là không có cơ sở để xem xét, vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản ông M.

[4] Xét bà Lê Thị Thu V và bà Phạm Thị Th không có quyền và lợi ích liên quan đối với số tiền 12.753.600đ ông M yêu cầu bà B phải trả nên Hội đồng xét xử không đưa bà V và bà Th vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bà B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông M.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 302 và Khoản 1 Điều 304 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trịnh Văn M.

Buộc bị đơn là bà Trịnh Thị Thu B phải trả cho ông Trịnh Văn M số tiền 12.753.600đ (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm đồng) theo Giấy trả tiền thổ cư ngày 26/12/2017.

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà B chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu

không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Trịnh Thị Thu B phải chịu là 637.680đ (Sáu trăm ba mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi đồng);

- Hoàn lại cho ông Trịnh Văn M số tiền tạm ứng án phí 318.840đ (Ba trăm mười tám ngàn tám trăm bốn mươi đồng) ông M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0085126 ngày 17/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

3. Ông Trịnh Văn M có mặt được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trịnh Thị Thu Ba vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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