TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ TÚ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2025/DS-ST
Ngày: 11-6-2025
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Hoàng Điệt.

Ông Lý Thanh Chiều.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trương Thị Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú tham gia phiên tòa***: Bà Triệu Thị Mộng Lý– Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị K;
Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B;
Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- *Người làm chứng:* Bà Phạm Thị Mỹ H;
Địa chỉ: ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 16 tháng 01 năm 2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị K trình bày:

Vào ngày 23/7/2020, bà Võ Thị K có sang một phần đất của ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích là ba công tầm cấy nhưng hai bên có thỏa thuận là khi nào ông B có tiền thì bà Võ Thị K sẽ cho ông Bchuộc lại. Sau đó, đến ngày 12/10/2024 thì ông B có chuộc lại phần đất trên với giá là 225.000.000 đồng (Hai trăm hai

mươi lăm triệu đồng) nhưng ông B chỉ đưa bà Võ Thị K số tiền là 170.000.000 đồng và còn nợ bà Võ Thị K số tiền là 55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng). Việc chuộc lại đất có làm giấy thỏa thuận có chữ ký của ông B, có xác nhận của Trưởng Ban nhân dân ấp Phước Thọ B là bà Phạm Thị Mỹ H và ông Bcũng có ký tên vào giấy nhận nợ thừa nhận còn nợ bà Võ Thị K số tiền là 55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng), có xác nhận của Trưởng Ban nhân dân ấp Phước Thọ B là bà Phạm Thị Mỹ H.

Bên cạnh đó, ông Bcòn nợ bà Võ Thị K tiền thuê đất và tiền phân tổng cộng là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) vì thực tế khi cố đất của ông B thì bà K không sử dụng mà cho ông B thuê lại 01 (một) năm là 7.500.000 đồng, bà K cho ông B thuê lại 02 (hai) năm, tổng cộng là 15.000.000 đồng, nhưng bà K chỉ lấy số tiền 10.000.000 đồng. Đồng thời, ông Bcó mượn của bà Kphân bón của quy ra thành tiền là 2.000.000 đồng, tất cả đều có biên nhận "giấy nhận nợ ngày 12/10/2024", có xác nhận của bà Phạm Thị Mỹ H (trưởng Ban nhân dân ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) và ông B hứa là đến khi nhận tiền bồi thường đất đợt 2 sẽ trả cho bà Knhưng đến nay vẫn không trả cho bà Võ Thị K. Như vậy, tổng cộng số tiền mà ông B còn nợ bà Võ Thị K là 67.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn bà Võ Thị K yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B phải có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị K số tiền còn nợ là 67.000.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu đồng).

Tại biên bản lấy lời khai lập 28 tháng 4 năm 2025 người làm chứng bà Phạm Thị Mỹ H trình bày:

Bà Hương nhớ trước đây bà Võ Thị K và ông Nguyễn Văn B có đến nhà của bà nhờ bà chứng kiến việc thoả thuận giữa bà Kvà ông B, khi đó thì bà Kvà ông Bc ó đem theo một giấy thoả thuận (không nhớ rõ ngày tháng năm) và hai giấy nhận nợ. Bà H nhớ trong giấy thoả thuận ghi, bà Kcho ông B chuộc lại 03 công đất với giá 225.000.000 đồng, bà Ksẽ đưa cho ông B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K nhận trước số tiền 170.000.000 đồng và hẹn trong trong vòng 03 tháng sẽ trả 55.000.000 đồng còn lại cho bà Kiều.

Còn đối với hai giấy nhận nợ, trong đó có một giấy nhận nợ ghi nội dung ông B còn nợ của bà K 55.000.000 đồng. Một giấy nhận nợ ghi nội dung ông Bnợ bà K10.000.000 đồng tiền mướn đất và 2.000.000 đồng tiền phân bón. Dòng chữ "xác nhận BND ấp Phước Thọ B xác nhận nội dung trình bày trong giấy thoả thuận giữa ông Nguyễn Văn B và bà Võ Thị K đúng sự thật Phước Thọ B 12.10.2024 T/M BND ký tên, Phạm Thị Mỹ H" là chữ ký, chữ viết của bà.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn B sau khi Tòa án thụ lý vụ án Tòa án đã tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án hợp lệ cho ông Bnhưng ông Bkhông có văn bản trả lời cho Tòa án. Tòa án có gửi thông báo mở phiên họp kiểm tra việc

giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án hai (02) lần nhưng ông Bvẫn không tham gia. Sau đó, Tòa án đã Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông Bnhưng ông Bkhông gửi văn bản ghi ý kiến của ông Bđối với yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà Võ Thị K.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án, việc nguyên đơn bà Võ Thị K yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B trả số tiền 67.000.000 đồng, thấy yêu cầu trên là phù hợp theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K.

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 sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Võ Thị K vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt); người làm chứng bà Phạm Thị Mỹ H vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt) bị đơn ông Nguyễn Văn B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn bà Võ Thị K và bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ H.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án của Toà án: Nguyên đơn bà Võ Thị K khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Nguyễn Văn B trả cho bà Kiều số số tiền là 67.000.000 đồng nên căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp "Đòi lại tài sản". Bị đơn ông Nguyễn Văn B, có địa chỉ cư trú tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị K và bị đơn ông Nguyễn Văn B đều thừa nhận giữa hai bên vào ngày 23 tháng 7 năm 2020 ông Bcó sang đất cho bà Kvà đến ngày 12 tháng 10 năm 2024 hai bên thống nhất cho ông Bchuộc lại phần đất trên với giá 225.000.000 đồng, sau đó ông Btrả trước cho bà Kđược 170.000.000 đồng, còn nợ lại 55.000.000 đồng. Do đó, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 *"Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh"*. Như vậy, có căn cứ xác định giữa nguyên đơn bà Kvà bị đơn ông Bcó giao kết hợp đồng sang đất vào ngày 23 tháng 7 năm 2020, nhưng hiện nay phần đất trên bị đơn đã chuộc lại và giữa nguyên đơn bà Kvà bị đơn ông Bthống nhất chấm dứt hợp đồng sang đất và ông Bsẽ trả lại tiền sang đất cho bà Ktheo "Giấy thoả thuận lập ngày 12/10/2024", theo giấy thoả thuận thì hiện ông Btrả cho bà Kđược 170.000.000 đồng, còn nợ lại 55.000.000 đồng.

[3.2] Đối với số tiền thuê đất và tiền phân bón 12.000.000 đồng được thể hiện qua "Giấy nhận nợ ngày 12/10/2024) có chữ ký của ông B và có sự chứng kiến của bà Phạm Thị Mỹ H (trưởng Ban nhân dân ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng). Do đó, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 *"Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh"*

Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử thấy rằng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K, buộc bị đơn trả số tiền 67.000.000 đồng căn cứ vào "Giấy nhận nợ ngày 12/10/2024"; "Giấy thoả thuận ngày 12/10/2024" là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Ngoài ra, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành cấp, tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn Nguyễn Văn B nhưng ông Bkhông có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K, không có văn bản trả lời cho Tòa án, không đưa ra chứng cứ và không tham gia phiên họp nhưng không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ theo khoản 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị K được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.350.000 đồng. Nguyên đơn bà Võ Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 229; khoản 2 Điều 235; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 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 bà Võ Thị K.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B trả cho nguyên đơn bà Võ Thị K số tiền 67.000.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu đồng)

Kể từ ngày nguyên đơn bà Võ Thị K có đơn yêu cầu Thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bị đơn ông Nguyễn Văn B 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị K không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn bà Võ Thị K tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.675.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007651 ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.350.000 đồng.

3. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, 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, 7a, 7b và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận
- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (Phòng KTNV&THA);
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thu Hồng