| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KẾ SÁCH**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 05/2023/DS-ST.
Ngày: 30-01-2023.
V/v tranh chấp "Đòi lại tài sản".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Thanh Bình**.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Nguyễn Văn Ngoãn**;

2. Bà **Võ Duy Loan**.

***- Thư ký phiên tòa:*** bà **Phạm Thị Hạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên toà*:** Không.

Ngày 30 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp Đòi lại tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 376/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2023/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn M, sinh ngày 16/02/1988.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1949.

2.2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ông C, bà H vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2022 của nguyên đơn ông Đinh Văn M cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông M trình bày:*

Vào ngày 02/3/2022, ông có đặt cọc để mua đất của vợ chồng ông Trần Văn C và bà Lê Thị H số tiền là 250.000.000đồng. Hai bên có làm cam kết (giấy viết tay) là khi mua bán thì tính theo giá thực tế thị trường. Sau đó ông C và bà H bán cho ông

một phần đất với số tiền là 200.000.000đồng. Còn lại 50.000.000đồng không trả mà làm cam kết sẽ trả trong 06 tháng nếu không trả thì ông có quyền lấy 01 công đất để canh tác, đến nay không trả cũng không giao đất theo cam kết, ông đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà H trả lại số tiền trên nhưng đến nay vẫn chưa trả.

Tại phiên tòa ông Đinh Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị H phải liên đới trả lại cho ông số tiền 50.000.000đồng, ông không yêu cầu tính lãi suất.

** Trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị H không có ý kiến phản đối cũng không yêu cầu phản tố.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÓA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:**

Tại phiên tòa các bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị H vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã thực hiện thủ tục tống đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án cho các bị đơn nhưng các bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo qui định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[2] Về nội dung vụ án:**

[2.1] Theo ông M trình bày: Vào ngày 02/3/2022, ông có đặt cọc để mua đất của vợ chồng ông Trần Văn C và bà Lê Thị H số tiền là 250.000.000đồng. Hai bên có làm cam kết (giấy viết tay) là khi mua bán thì tính theo giá thực tế thị trường. Sau đó ông C và bà H bán cho ông một phần đất với số tiền là 200.000.000đồng, không đủ với số tiền đặt cọc. Còn lại 50.000.000đồng không trả mà làm cam kết sẽ trả trong 06 tháng nếu không trả thì ông có quyền lấy 01 công đất để canh tác, đến nay không trả cũng không giao đất theo cam kết, ông đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà H trả lại số tiền trên nhưng đến nay vẫn chưa trả.

[2.2] *Trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị H không có ý kiến phản đối cũng không yêu cầu phản tố.*

[2.3] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn thấy rằng nguyên đơn đã cung cấp được bản gốc "Giấy đưa tiền đặt cọc đất" lập ngày 02/3/2022 có nội dung như ông M trình bày là ông có giao cho ông C và bà H số tiền là 250.000.000đồng có chữ ký và họ tên của ông M, ông C và bà H và "Tờ cam kết" về việc ông C, bà H còn thiếu lại ông M 50.000.000đồng tiền đã đặt cọc vì không còn đủ đất để giao theo thỏa thuận và cam kết sẽ trả trong 06 tháng nếu không trả thì ông M có quyền lấy 01 công đất để canh tác, có chữ ký và họ tên của ông M, ông C và bà H. Chứng cứ này có sao gửi kèm Thông báo thụ lý vụ án cho các bị đơn nhưng trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn ông Trần Văn C và bà Lê Thị H không có ý kiến phản đối cũng không yêu cầu phản tố nên theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ.

**[3]** Từ những phân tích ở Mục **[2]** là có căn cứ để buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị H phải liên đới trả cho ông Đinh Văn M số tiền 50.000.000đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 166 và Điều 468 Bộ luật dân sự. Ông M không yêu cầu về lãi suất nên không đặt ra xem xét.

**[4] Về án phí:**

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn M.

Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị H cùng liên đới có nghĩa vụ trả cho ông Đinh Văn M số tiền là 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng), ông M không yêu cầu về lãi suất nên Hội đồng xét xử không đặt xem xét.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày ông Đinh Văn M có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng ông Trần Văn C và bà Lê Thị H phải liên đới trả cho ông Đinh Văn M theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Văn C và bà Lê Thị H phải liên đới chịu 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đinh Văn M không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đinh Văn M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đồng *(Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0004842 ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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 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 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:***
- *TAND tỉnh Sóc Trăng;*
- *VKSND huyện Kế Sách;*
- *Chi cục THADS huyện Kế Sách;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

**TRẦN THANH BÌNH**