TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI** Bản án số: 102/2018/DS-ST Ngày: 23/11/2018 *V/v tranh chấp "Đòi lại tài sản"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Lê Bửu Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Trung Diễn.

- Bà Trương Thị Thìn.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thư ký của Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 676/2018/TLST-DS ngày 27/12/2016 về việc tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

* <u>*Nguyên đơn*</u>:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973;

+ Bà Nguyễn Thu T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Tổ 63, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1960;

Địa chỉ thường trú: 366, tổ 7, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đ.

Địa chỉ liên lạc: 1917, Nguyễn Ái Quốc, khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2016).

* <u>*Bị đơn*</u>:

+ Ông Trần Xuân K, sinh năm 1964;

+ Bà Đoàn Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: 36/3, tổ 6A, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Đoàn Nguyễn Thị Thu T, sinh năm

1976.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2017).

* <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>: Anh Lê Hồng T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: 118/24E, tổ 19D, ấp A, xã H, thành phố B, tỉnh Đ.

(Bà T, bà T có mặt, anh T vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 18/11/2016; lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:***

Bà Nga và bà Thúy có quan hệ quen biết với bà Thảo và ông Kính, nên nhờ bà Thảo, ông Kính mua giùm 30m^2 đất, kế bên đất của bà Nga, bà Thúy. Do gia đình đông người mà diện tích đất ở rất hẹp chỉ có 58m^2;

Từ tháng 6/2015, bà Nga, bà Thúy có đưa nhiều lần tiền, tổng cộng 126.000.000đ nhưng không làm giấy giao nhận tiền. Ngày 02/3/2016, bà Thảo yêu cầu đưa 200.000.000đ để trả tiền mua 30m^2 đất, với giá 6.000.000đ/m^2, cộng với tiền thuế, chi phí đo đạc…;

Ngày 09/3/2016, bà Nga, bà Thúy phải vay nóng tiền đưa cho bà Thảo số tiền 180.000.000đ, bà Thảo có viết giấy nhận tiền và hứa nếu không mua thêm được đất cho bà Nga, bà Thúy thì thứ hai (05 ngày sau) sẽ trả lại. Sau khi giao tiền, bà Thảo không thực hiện đúng cam kết;

Bà Nga, bà Thúy đến gặp ông Kính để trình bày sự việc, ông Kính yêu cầu đưa thêm 60.000.000đ, để ông làm giấy tờ đất của cả hai phần đất, là đất gia đình bà Nga, bà Thúy với phần đất mua thêm, tổng cộng là 88m^2.

Ông Kính yêu cầu đưa trước 30.000.000đ, số tiền còn lại khi có giấy sẽ giao. Ngày 07/5/2016, bà Nga, bà Thúy giao cho ông Kính 30.000.000đ. Ông Kính có làm giấy nhận tiền.

Khoảng hơn một tháng sau, ông Kính có kêu bà Thúy đem tiền còn lại đến nhà ông Kính để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà Thúy đến, thấy có ông Thắng. Bà Thúy giao tiền 30.000.000đ và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc giao 30.000.000đ này không có làm biên nhận, nên bà Nga, bà Thúy không có yêu cầu gì về số tiền giao khi nhận sổ đỏ. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thể hiện thửa đất bà Nga, bà Thúy đang ở là 47,4m^2, không có 30m^2 đất mua thêm như vợ chồng ông Kính, bà Thảo hứa;

Như vậy, tổng cộng bà Nga, bà Thúy đã đưa cho ông Kính, bà Thảo số tiền gần 400.000.000đ nhưng chỉ có 02 giấy biên nhận là 180.000.000đ và 30.000.000đ.

Việc ông Kính nói 30.000.000đ là bà Nga thỏa thuận dịch vụ phí làm sổ đỏ của gia đình bà Nga diện tích 47,4m^2 đất đã ra sổ đỏ giao cho bà Nga, yêu cầu ông Kính giao nộp các hóa đơn, hợp đồng, biên lai thu phí, thu thuế … Để chứng minh số tiền ông Kính đã nhận, đã chi ra để làm sổ đỏ.

Nay, bà Nga, bà Thúy khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Kính, bà Thảo cùng có trách nhiệm trả lại tiền đã nhận là 210.000.000đ cho bà Nga, bà Thúy.

**** Bị đơn – bà Đoàn Nguyễn Thị Thu Thảo, đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông Kính trình bày:***

Vào tháng 06/2016, bà Nga có nhờ bà Thảo làm giùm giấy tờ để ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nga. Bà Thảo yêu cầu cung cấp đầy đủ giấy tờ, nếu làm được thì làm, vì hồ sơ này đã đo đạc năm 1999 đến nay không hiểu vì lý do gì mà không ra giấy tờ được.

Bà Nga nói với bà là bà Nga không rành về thủ tục và không có thời gian đi làm, nên nhờ bà hỏi giùm chi phí bao nhiêu cũng được chỉ cần làm được giấy tờ và nhờ chồng bà là ông Trần Xuân Kính giúp làm giấy tờ.

Ông Trần Xuân Kính có nhờ ông Lê Xuân Thắng là cán bộ địa chính xã Hóa An xem hồ sơ và làm giùm. Ông Thắng nói là ông Thắng nhờ dịch vụ làm giúp và làm xong ra sổ đỏ, chi phí làm ra sổ đỏ bà Nga kêu ông Kính ghi biên nhận tiền giùm và đưa số tiền cho ông Thắng là 30.000.000đ, lúc đó có mặt bà Thúy và ông Thắng. Số tiền đó, ông Thắng nói là phí dịch vụ cho người ta đi làm do thỏa thuận từ trước chứ không có hóa đơn hay giấy nộp tiền vì do dịch vụ làm, bà Nga có giấy ủy quyền cho người làm dịch vụ.

Ông Kính chỉ là người trung gian, để hoàn thành thủ tục giấy tờ, khi làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho bà Nga.

Số tiền 30.000.000đ mà bà Nga giao cho ông Kính, là số tiền dùng để lo chi phí dịch vụ để làm ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi làm xong ra sổ đỏ, ông Kính đã lấy lại bản gốc giấy nhận tiền và đã hủy đi. Hiện tại, bà Nga, bà Thúy không có bản gốc này.

Sau khi bà Nga và bà Thúy cho bà Thảo mượn số tiền 180.000.000đ, bà đã mở được một tiệm Spa chăm sóc sắc đẹp. Việc mượn tiền này hai bên có làm biên nhận.

Nay, bà Nga, bà Thúy yêu cầu ông Kính cùng có trách nhiệm trả 210.000.000đ, ông Kính không đồng ý vì số tiền 30.000.000đ là số tiền chi phí dịch vụ làm ra sổ đỏ, còn số tiền 180.000.000đ mà bà Thảo mượn của bà Nga, bà Thúy thì ông Kính hoàn toàn không biết và không có trách nhiệm gì về khoảng tiền 180.000.000đ mà bà Thảo mượn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Lê Hồng Thắng trình bày:***

Khoảng tháng 3/2016, chú Trần Xuân Kính có liên hệ anh để hướng dẫn và nhờ giúp lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Nga, bà Thúy (tại UBND xã). Sau đó, anh liên hệ dịch vụ để làm giúp hồ sơ của bà Nga, Thúy và được báo giá chi phí dịch vụ là 30.000.000đ. Anh có báo lại với chú Kính là phí dịch vụ là 30.000.000đ, chú Kính báo lại bà Nga, bà Thúy đồng ý làm và giao hồ sơ để thực hiện và không có ý kiến gì khác.

Đến tháng 6/2016, khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên phía dịch vụ thông báo, anh liên hệ chú Kính để nhận tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại nhà của chú Kính, anh có nhận 30.000.000đ, có sự chứng kiến của bà Nga, bà Thúy và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nga, bà Thúy.

Anh xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, vì lý do bận công tác, không thể có mặt tham dự.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa phát biểu ý kiến như sau**:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật;

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Kính, bà Thảo trả cho bà Nga, bà Thúy số tiền 180.000.000đồng. Bác yêu cầu của bà Nga, bà Thúy về yêu cầu buộc ông Kính, bà Thảo trả lại số tiền 30.000.000đ; vì không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc bà Nga, bà Thúy đưa cho ông Kính số tiền 30.000.000đ.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Xuân Kính, bà Đoàn Nguyễn Thị Thu Thảo trả lại tiền đã nhận là 210.000.000đ nên quan hệ tranh chấp được xác định là "Đòi lại tài sản".

[2] *Về nội dung vụ án*: Việc bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thu Thúy có thỏa thuận với ông Trần Xuân Kính, bà Đoàn Nguyễn Thị Thu Thảo về việc nhờ mua đất và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm; theo đó, ông Kính nhận số tiền 30.000.000đ và bà Thảo nhận số tiền 180.000.000đ để thực hiện việc mua đất và làm giấy tờ;

[3] Quá trình tiến hành tố tụng, bà Nga, bà Thúy xuất trình chứng cứ, là giấy nhận tiền ngày 07/5/2016, bà Nga, bà Thúy giao cho ông Kính số tiền 30.000.000đ; ngày 09/3/2016, bà Nga, bà Thúy giao cho bà Thảo số tiền 180.000.000đ và được ông Kính, bà Thảo xác định là đúng, có nhận số tiền này;

Tuy nhiên, ông Kính cho rằng số tiền 30.000.000đ là phí dịch vụ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm xong ông Kính đã giao tiền cho Thắng có mặt của bà Thúy, là không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ; bởi lẽ, lời trình bày của anh Thắng (Bút lục 54) có đoạn: "…Đến tháng 6/2016 khi đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên dịch vụ thông báo và tôi thông báo lại chú Kính để báo gia đình bà Thúy chuẩn bị tiền trả cho bên dịch vụ…”, thể hiện ông Kính đã nhận 30.000.000đ trước vào ngày 07/5/2016, đến khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 6/2016, bà Thúy lại được ông Kính thông báo đến nhận giấy và giao tiếp số tiền 30.000.000đ cho anh Thắng;

Đồng thời, lời trình bày của ông Kính (Bút lục 37) có đoạn: “…Chi phí hôm ra lấy sổ đỏ bà Nga kêu tôi ghi biên nhận tiền dùm và đưa số tiền cho em Thắng là 30.000.000 triệu có mặt bà Nga – Thúy và Thắng….”, thể hiện sự mâu thuẫn trong lời khai của ông Kính, vì thời điểm ra giấy và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 6/2016, vì sao viết giấy nhận tiền vào ngày 07/5/2016;

Như phân tích trên, thể hiện bà Nga, bà Thúy giao tiền hai lần, mỗi lần 30.000.000 đồng, cho việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Về việc bà Thảo nhận số tiền 180.000.000đ để thực hiện việc mua đất và làm giấy tờ giúp cho bà Nga, bà Thúy, thì ông Kính biết việc này (Bút lục 37): “…Tôi chỉ là người trung gian giúp lúc vợ tôi vắng nhà để hoàn thành thủ tục giấy tờ và đã làm xong và đã giao cho bà Nga.”, là phù hợp với lời khai nguyên đơn. Bà Thảo nhận số tiền 180.000.000đ để kinh doanh Spa chăm sóc sắc đẹp, để có thu nhập sinh sống trong gia đình nên vợ chồng ông Kính, bà Thảo phải có trách nhiệm trả tiền cho bà Nga, bà Thúy;

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nga, bà Thúy; buộc ông Kính, bà Thảo có trách nhiệm trả lại số tiền là 210.000.000đ cho bà Nga, bà Thúy.

[5] Về án phí, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Kính, bà Thảo phải chịu 10.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa phát biểu ý kiến có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận; Về đề nghị bác yêu cầu của bà Nga, bà Thúy về việc buộc ông Kính, bà Thảo trả lại số tiền 30.000.000đ, là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự;

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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thu Thúy.

[2]. Buộc ông Trần Xuân Kính và bà Đoàn Nguyễn Thị Thu Thảo phải trả cho bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thu Thúy số tiền 210.000.000đ.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[3]. Về án phí, ông Trần Xuân Kính và bà Đoàn Nguyễn Thị Thu Thảo phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 10.500.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thu Thúy số tiền 5.250.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 003177 ngày 19/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; riêng, anh Thắng có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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 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 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

Dương Lê Bửu Thiện

Nơi nhận**:**
- Các đ/s;
- TAND tỉnh;
- VKS Tp BH;
- THADS Tp BH;
- UBND phường (xã) nơi đăng ký kết hôn.
- Lưu.