

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 139/2021/DS-ST
Ngày 24/9/2021
V/v Kiện đòi tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Thảo

2. Ông Vương Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Kim Tuyền - Thư ký TAND thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2021/TLST- DS, ngày 08 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp kiện đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST - DS ngày 07 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn C**; sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn 8, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà **Hoàng Đ**; sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 23, xã K, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Nguyễn C trình bày:**

Năm 2009 ông có mua một thửa đất của bà Hoàng Đ tại thôn 23, xã K, thành phố T, diện tích chiều ngang thửa đất 4 mét, chiều sâu 23 mét với giá 38.000.000 đồng (*Ba tám triệu đồng*). Khi mua bán, hai bên có viết giấy bán đất ở cho nhau, do đất của bà Đ thuộc trường hợp đất của di dân huyện N về nên chưa làm được thủ tục chuyển nhượng tại công chứng và cũng không qua UBND xã xác nhận được. Ông C đã chuyển cho bà Đ số tiền 34.000.000 đồng (*Ba tư triệu đồng*), còn lại số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) hai bên cùng thỏa thuận sau khi làm được thủ tục chuyển nhượng và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thanh toán nốt. Nhiều lần ông nói bà Đ tách Giấy CNQSD đất nhưng bà Đ nói Giấy CNQSD đất đang thế chấp ở ngân hàng, ông đã trả nốt số tiền 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) cho bà Đ.

Nhưng sau đó bà Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất này cho người khác mà ông không biết nhưng bà Đ cũng không trả lại tiền cho ông. Ông C đã nhiều lần đòi lại tiền bà Đ nhưng không được nên ông làm đơn gửi cơ quan Công an huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang để giải quyết. Ngày 09/10/2015, tại cơ quan Công an huyện Yên Sơn, ông C và bà Đ đã cùng nhau thoả thuận, nếu trong năm 2017 bà Đ được Nhà nước đền bù đất thì bà Đ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, nếu không được đền bù đất thì bà Đ sẽ hoàn trả cho ông C số tiền 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*), giá tiền này đã được tính theo giá trị đất tại thời điểm đó. Nhưng bà Đ không được Nhà nước đền bù đất đai như bà Đ nói mà bà Đ được trả tiền (86.000.000 đồng), bà Đ cũng đã tiêu hết nên bà Đ có trách nhiệm trả tiền cho ông như đã thỏa thuận. Ngày 25/11/2017 bà Đ có viết giấy biên nhận khất nợ với ông hứa sẽ trả cho ông số tiền 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*) vào tháng 6 năm 2018, số tiền còn lại 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*) bà Đ sẽ trả nốt vào cuối năm 2018. Ông C cũng đã đồng ý với đề nghị của bà Đ và xác định là giấy bán đất bà Đ viết cho ông đã chấm dứt hiệu lực, ông C chỉ đòi lại tiền từ bà Đ. Hết năm 2018 bà Đ cũng không có tiền trả cho ông, ông C đòi tiền nhiều lần thì bà Đ mới trả được số tiền 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) vào ngày 01/02/2019. Đến ngày 24/01/2020 bà Đ lại viết giấy khất nợ ông hẹn sẽ trả hết tiền trong năm 2020, nhưng thực tế bà Đ không trả thêm cho ông khoản tiền nào khác. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết: Buộc bà Hoàng Đ phải trả cho ông số tiền còn nợ là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*) và tiền lãi theo lãi suất của Ngân hàng là 0,9%/tháng, tính từ tháng 01 năm 2018 cho đến tháng 01 năm 2021 là 36 tháng = 22.356.000 đồng (*Hai hai triệu ba trăm năm sáu nghìn đồng*). Tổng cộng cả gốc và lãi là 91.356.000 đồng (*Chín một triệu ba trăm năm sáu nghìn đồng*).

*** Bị đơn bà Hoàng Đ trình bày:**

Trước đây bà có vay tiền của ông Nguyễn C nhưng do không có tiền trả nên bà đã viết giấy bán đất cho ông C nhưng bà cũng không có đất để bán cho ông C như giấy đã viết. Sau đó ông C kiện bà đến cơ quan Công an huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Tại cơ quan Công an huyện Yên Sơn, bà đã đồng ý trả cho ông C số tiền 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*). Sau đó bà đã trả cho ông C được số tiền 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) và nợ lại số tiền 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*). Trước tết nguyên đán năm 2021 bà có thiện chí trả tiếp cho ông C 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) nhưng ông C không nhận. Do hoàn cảnh khó khăn nên bà chưa trả được số tiền còn nợ cho ông C chứ bà không trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay bà đang đi làm ăn ở tỉnh Vĩnh Phúc, công việc và thu nhập không ổn định, nhà đất không có nên bà đề nghị ông C giảm bớt cho bà tiền gốc, tiền lãi và bà xin trả dần tiền cho ông C. Vì lý do dịch bệnh Covid-19 nên bà không thể về Tuyên Quang để tham gia tố tụng được nên bà Đ có đơn xin được giải quyết vắng mặt trong tất cả các phiên họp, phiên hoà giải và phiên tòa.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhiều lần nhưng bà Đ không có mặt nên không thực hiện được. Vì vậy, Tòa án đã xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Kết quả thu thập chứng cứ thể hiện: Bà Hoàng Đ có đăng ký hộ khẩu tại thôn 23, xã K, thành phố T nhưng hiện nay bà Đ không có mặt ở địa phương. Thỉnh thoảng bà Đ có về thăm bố mẹ tại địa phương xong lại đi luôn. Bà Đ không có nhà đất, tài sản tại thôn 23, xã K; bà Đ đã ly hôn chồng trước khi chuyển từ huyện Na Hang về thôn 23, xã K, thành phố T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn (ông Nguyễn C) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Hoàng Đ, yêu cầu bà Đ phải trả số tiền gốc là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*); đối với khoản tiền lãi, ông C yêu cầu bà Đ phải trả cho ông mức lãi suất theo quy định của pháp luật, tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/9/2021.

Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, trong đơn trình bày ý kiến xác nhận có nợ tiền của nguyên đơn và hứa sẽ trả dần tiền cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

- Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử độc lập, chỉ tuân theo pháp luật, trình tự tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 71 và 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C về việc yêu cầu bà Hoàng Đ có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*) và số tiền lãi (tính theo mức lãi suất quy định của Bộ luật dân sự năm 2005): $69.000.000 \text{ đồng} \times 0,75\%/\text{tháng} \times 44 \text{ tháng} = 22.770.000 \text{ đồng}$ (*Hai hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*), tổng cộng cả gốc và lãi là 91.770.000 đồng (*Chín một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Về án phí: Bà Hoàng Đ phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuyên Quang. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn (bà Hoàng Đ) cư trú tại xóm 23, xã K, thành phố T; bà Đ thừa nhận có nợ tiền mua bán đất đai của ông Nguyễn C do khó khăn nên chưa trả được tiền cho ông C, ông C đã nhiều lần đòi tiền và đồng ý cho bà Đ khất nợ nhưng bà Đ không trả

tiền nên ông C đã khởi kiện về việc đòi lại tài sản (là tiền) đối với bà Đ. Căn cứ Điều 26; 35; 39 Bộ luật tố tụng dân sự tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017, tuy nhiên giao dịch dân sự giữa các bên được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực mà có tranh chấp, căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 (Điều khoản chuyển tiếp) thì pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là Bộ luật dân sự năm 2005.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Ông Nguyễn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Đ có nghĩa vụ trả số tiền gốc là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*). HĐXX thấy, ngày 09/10/2015 ông Nguyễn C và bà Hoàng Đ đã cùng nhau thỏa thuận tại cơ quan Công an huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với nội dung: Nếu trong năm 2017 bà Đ được Nhà nước đền bù đất thì bà Đ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, nếu không được đền bù đất thì bà Đ sẽ hoàn trả cho ông C số tiền 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*). Nhưng bà Đ không được Nhà nước đền bù đất đai như bà Đ nói nên bà Đ có trách nhiệm trả số tiền 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*) cho ông C. Từ ngày lập biên bản thỏa thuận này, bà Đ cũng không thực hiện, ông C đòi tiền nhiều lần thì bà Đ mới trả được số tiền 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) vào ngày 01/02/2019 và ngày 24/01/2020 bà Đ lại viết giấy khát nợ ông hẹn sẽ trả hết tiền trong năm 2020, nhưng thực tế bà Đ không trả thêm cho ông khoản tiền nào khác. Nguồn gốc của khoản tiền nợ này xuất phát từ việc ông C và bà Đ có viết giấy mua bán đất đai với nhau và ông C đã đưa tiền mua đất cho bà Đ. Tuy nhiên ông C xác định, từ thời điểm thỏa thuận tại cơ quan Công an huyện Yên Sơn về việc bà Đ trả tiền cho ông nên giấy mua bán đất đai giữa ông C và bà Đ đã chấm dứt và không còn giá trị. Tại văn bản trình bày ý kiến của bà Đ, bà Đ cũng xác nhận bà còn nợ tiền gốc của ông C là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*), do khó khăn nên bà chưa trả được tiền cho ông C. Như vậy việc ông C khởi kiện đối với bà Đ về việc bà Đ còn nợ số tiền 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*) là có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu trả tiền lãi: Tại biên bản làm việc của Công an huyện Yên Sơn, ông C và bà Đ cùng thỏa thuận trong năm 2017 bà Đ trả tiền cho ông C nhưng quá thời hạn cam kết thực hiện nghĩa vụ bà Đ đã không thực hiện như vậy bà Đ đã vi phạm về việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005, vì vậy yêu cầu trả tiền lãi của ông C là có căn cứ chấp nhận. Về mức lãi suất: Theo quy định tại Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005 là $9\%/năm = 0,75\%/tháng$ x 69.000.000 đồng x 44 tháng = 22.770.000 đồng (*Hai hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Vì vậy, buộc bà Hoàng Đ có trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi cho ông Nguyễn C là 91.770.000 đồng (*Chín một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Trường hợp bị đơn chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí: Bị đơn (bà Hoàng Đ) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn (ông Nguyễn C) được Toà án chấp nhận.

Nguyên đơn không phải chịu án phí của vụ án và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Các Điều 26; 35; 39; 147; 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 290; 305; 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- 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, lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn C

Buộc bà Hoàng Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn C số tiền gốc là 69.000.000 đồng (*Sáu mươi chín triệu đồng*) và số tiền lãi 22.770.000 đồng (*Hai hai triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*), tổng cộng cả gốc và lãi là 91.770.000 đồng (*Chín một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Bà Hoàng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.588.500 đồng (*Bốn triệu năm trăm tám tám chín nghìn năm trăm đồng*);

Ông Nguyễn C không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.284.000 đồng (*Hai triệu hai trăm tám tư nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000879 ngày 04/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuyên Quang.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. 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, 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, 7^a 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./

Nơi nhận

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND thành phố TQ (2 bản);
- Chi cục THADS TP. Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Hương Giang