

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **576/2023/DS-ST**

Ngày: 26 – 9 - 2023

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Đình Thúc

2/ Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An Thành - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Dân – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1040/2023/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1039/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1981; Ngụ tại: Số A đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1988; Địa chỉ: D ấp D, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 012924, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2022 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có đơn xin vắng mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị Mỹ H1, sinh năm 1958; Ngụ tại: 2 đường H, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1981; Ngụ tại: Số A đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1988; Địa chỉ: D ấp D, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 012178, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2023 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có đơn xin vắng mặt).

- Người làm chứng: Ông Vũ Huy T1, sinh năm 1977; Ngụ tại: 1 đường P, Phường F, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 29/3/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Minh H do ông Lê Hữu T làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Minh H và ông Vũ Huy T1 quen biết với nhau thông qua việc buôn bán với nhau. Vào ngày 10/12/2021, ông H có mua một thửa đất bằng giấy tay tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, ông H có nhờ ông T1 rao bán miếng đất nêu trên. Sau khi rao bán, ông T1 có giới thiệu cho ông H gặp bà Trần Thị Mỹ H1. Qua trao đổi bà H1 nhận làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với giá 252.000.000 đồng.

Ngày 17/12/2021, bà H1 yêu cầu ông thanh toán số tiền đợt 1 là 150.000.000 đồng. Bà H1 có viết giấy biên nhận hẹn sau 75 ngày sẽ có Giấy chứng nhận. Nếu sau ngày này không có thì bà H1 sẽ hoàn trả lại số tiền nêu trên. Biên nhận này có ông T1 ký tên làm chứng khi ông H giao tiền.

Đến ngày 26/01/2022, ông H tiến hành thanh toán tiếp cho bà H1 số tiền đợt 2 là 102.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến nay đã quá hạn nhưng bà H1 vẫn chưa làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H đã nhiều lần yêu cầu bà H1 hoàn trả số tiền nêu trên nhưng bà H1 chỉ trả được số tiền là 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 202.000.000 đồng, bà H1 vẫn chưa thanh toán cho ông H.

Vì vậy, nay ông H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Mỹ H1 phải trả cho ông số tiền còn lại là 202.000.000 đồng. Không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu bà H1 thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Số tiền trên là tài sản riêng của ông H, không liên quan đến vợ là bà Nguyễn Thị Thu N. Ông H cũng không biết chồng bà H1 là ai và chồng bà H1 cũng không liên quan gì việc tranh chấp giữa ông và bà H1 nên ông H chỉ yêu cầu bà H1 có trách nhiệm trả tiền cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Trần Thị Mỹ H1 trình bày:

Bà có quen biết với ông Vũ Huy T1 và được biết ông H có bán thửa đất tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đất chưa có Giấy chứng nhận nên bà có mượn ông H tổng số tiền là 252.000.000 đồng để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên, sau đó bà và ông H sẽ thực hiện việc chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên, đồng thời trả luôn số tiền ông H cho

mượn. Tuy nhiên, thửa đất nêu trên ông H đang tranh chấp với người khác nên không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà xác nhận tổng số tiền ông H đưa cho bà là 252.000.000 đồng. Sau đó, bà đã trả cho ông H được 50.000.000 đồng và hiện nay bà còn nợ ông H số tiền là 202.000.000 đồng. Sau đó, ông H có yêu cầu bà trả lại số tiền còn lại nhưng bà có hẹn lại sau vài tháng. Nhưng do bà không trả ngay được nên ông H khởi kiện ra Tòa án.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền là 202.000.000 đồng thì bà đồng ý trả. Tuy nhiên, bà không có khả năng thanh toán hết một lần theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Hiện nay, kinh tế bà cũng gặp nhiều khó khăn nên bà xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi thanh toán hết số nợ. Bà ly hôn cách đây hơn 30 năm và hiện sống độc thân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu N do ông Lê Hữu T làm người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu N là vợ của ông Nguyễn Minh H. Vào năm 2021, ông H có nhờ bà Trần Thị Mỹ H1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 252.000.000 đồng. Bà N không biết gì và cũng không liên quan gì đến việc giao dịch này giữa ông H và bà H1, vì số tiền nêu trên là tài sản riêng của ông H, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, nay ông H khởi kiện yêu cầu bà H1 trả số tiền đã nhận là 202.000.000 đồng thì bà N yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà N không có tranh chấp gì đối với số tiền này.

Người làm chứng là ông Vũ Huy T1 trình bày:

Ông có quen biết ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Mỹ H1. Vào ngày 10/12/2021, ông H có mua một thửa đất bằng giấy tay tại xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, ông H có nhờ ông rao bán miếng đất nêu trên. Sau khi rao bán, ông có giới thiệu cho ông H gặp bà Trần Thị Mỹ H1. Sau đó, ông H có đưa cho bà H1 số tiền là 252.000.000 đồng đúng như phía ông H trình bày. Và hiện nay, bà H1 còn nợ ông H số tiền là 202.000.000 đồng.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Mỹ H1 phải trả số tiền còn lại là 202.000.000 đồng, ông không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Toà án nhân dân quận Tân Phú đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Giấy triệu tập đương sự cho bà Trần Thị Mỹ H1 nhưng bà H1 thường xuyên vắng mặt tại các buổi các phiên họp và hòa giải, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ nhất nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu.

- Bị đơn: Vắng mặt không có lý do.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Có đơn xin vắng mặt và giữ nguyên ý kiến, yêu cầu.

- Người làm chứng là ông Vũ Huy T1: Có đề nghị được vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng như sau:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà Trần Thị Mỹ H1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Minh H số tiền 202.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện, các giấy nhận tiền ngày 17/12/2021, ngày 26/01/2022, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về đòi tài sản. Do bị đơn có nơi cư trú tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục xét xử vắng mặt ông Lê Hữu T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị Thu N, thủ tục xét xử vắng mặt ông Vũ Huy T1: Ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông T1 có đơn đề nghị vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông T, ông T1.

Về thủ tục xét xử vắng mặt bà Trần Thị Mỹ H1: Do bà H1 vắng mặt không lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bà H1.

Tại phiên tòa, bà H1 không có mặt, không cung cấp các tài liệu, chứng cứ, văn bản trình bày ý kiến về vụ kiện nên Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật. Bà H1 phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ông Nguyễn Minh H yêu cầu bà Trần Thị Mỹ H1 trả số tiền đã nhận theo các giấy nhận tiền ngày 17/12/2021, ngày 26/01/2022 với tổng số tiền còn lại là 202.000.000 đồng:

Căn cứ vào giấy nhận tiền đề ngày 17/12/2021, ngày 26/01/2022 và lời trình bày của các đương sự và người làm chứng thì có cơ sở xác nhận bị đơn có nhận của nguyên đơn tổng số tiền là 252.000.000 đồng, bị đơn đã trả được số tiền là 50.000.000 đồng và còn nợ nguyên đơn số tiền là 202.000.000 đồng. Điều này đều được các bên đương sự và người làm chứng thừa nhận nên đây được coi là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những phân tích trên, căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 202.000.000 đồng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu N xác định số tiền trên mà ông H đưa cho bà H1 là tài sản riêng của ông H trong thời kỳ hôn nhân, bà N cũng không biết và bà cũng không có yêu cầu gì đối với nguyên đơn và bị đơn do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Đối với yêu cầu về lãi suất: Do ông H không yêu cầu giải quyết về lãi suất, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về thời hạn và phương thức thanh toán: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền trên một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì bà Trần Thị Mỹ H1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí Tòa án.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 5.050.000 đồng mà ông H đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0035355 ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 229; Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị Quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H:

Buộc bà Trần Thị Mỹ H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H số tiền còn lại là 202.000.000 đồng (hai trăm lẻ hai triệu đồng) theo các giấy nhận tiền đề ngày 17/12/2021, ngày 26/01/2022.

Thời hạn thanh toán: Thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Địa điểm thi hành: Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 thì bà Trần Thị Mỹ H1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí Tòa án.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H toàn bộ tiền tạm ứng án phí là 5.050.000 đồng (năm triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) mà ông H đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0035355 ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết 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 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 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:

- Các đương sự;
- TAND TP . HCM;
- VKSND Q.Tân Phú;
- Chi cục THADS Q . Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Thành)./.

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

Đinh Thị Hương