

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 12/3/2024

“V/v tranh chấp đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đặng Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Hữu Bình;

2. Ông Hồ Đức Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyển – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 362/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp TH, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1963; trú tại: Khu phố 5, phường 4, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/7/2023)

- Bị đơn:

+ Ông Thái Thanh P, sinh năm 1987; địa chỉ: 9/8 Lê Văn L, ấp 3, xã PK, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở hiện nay: 5/4/12/3 Nguyễn Văn T, ấp 1, xã LT, huyện NB, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp bị đơn bà Hương: Ông Nguyễn Vũ Anh T, sinh năm 1977; trú tại: Khu phố 4B, thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/11/2023)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Hương có mặt; bị đơn ông Phong có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/7/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông V (ông H) trình bày:*

Ngày 22/9/2020 ông V có nhận chuyển nhượng của ông P phần đất thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 15 diện tích ngang 20m, dài 70m, tổng diện tích là 1.400m², đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa, xã Truong Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh với số tiền là 700.000.000 đồng. Ông V và ông P đã làm hợp đồng giấy tay và ông V đưa trước cho ông P số tiền là 500.000.000 đồng, phần còn lại 200.000.000 đồng khi nào ra UBND xã Truong Mít làm thủ tục sang nhượng thì ông V trả hết cho ông P.

Mặc dù đã bán thửa đất nêu trên cho ông V nhưng ông P đã tự ý sang nhượng đất trên sang cho bà H1. Khi ông V phát hiện thì ông P và bà H1 trả lại cho ông V số tiền là 200.000.000 đồng. Bà H1 đứng ra bảo lãnh sẽ trả số tiền 300.000.000 đồng còn lại và lãi suất theo ngân hàng thay cho ông P (được biết ông P và bà H1 chung sống với nhau như vợ chồng).

Tuy nhiên từ khi hứa trả số tiền 300.000.000 đồng còn lại thì ông P và bà H1 cố tình né tránh, ông V nhiều lần liên lạc ông P và bà H1 vẫn không có thiện chí trả lại số tiền 300.000.000 đồng và lãi suất theo thỏa thuận cho ông V nên ông V khởi kiện.

Ông V yêu cầu ông P và H1 liên đới thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến ngày 19/7/2023 là 74.700.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn khẳng định chỉ yêu cầu ông P, bà H1 tiếp tục thanh toán tiền còn nợ là 300.000.000 đồng, không yêu cầu hủy hợp đồng vì hợp đồng đã được hai bên thống nhất hủy trước đó và nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 19/01/2021 đến ngày xét xử theo mức lãi suất 0,83%/tháng.

Ngoài ra, ông H không có ý kiến nào khác.

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2023, quá trình tham gia tố tụng, bị đơn (ông P) trình bày:*

Vào khoảng tháng 4/2019 ông P cùng với anh T1, anh L ngụ tại xã Định An, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có hùn vốn với nhau mua 1,5ha của bà Phạm Thị Thanh N là chị ruột của ông Phạm Quốc V với số tiền là 2.250.000.000 đồng. Ông P cùng với anh T, anh L đã trả cho bà N được 1.800.000.000 đồng. Còn lại số tiền 450.000.000 đồng. Sau đó khoảng 04 tháng thì anh L mượn của ông V số tiền 450.000.000 đồng để bù vào tiền công chứng.

Ông P có làm giấy nợ với ông V và cam kết khi nào tách thửa được miếng đất nói trên sẽ để lại cho ông V 02 nền để cần trừ. Nhưng miếng đất này không tách thửa được nên ông P có nói với ông V là sẽ trả tiền lại cho ông V. Nên sau đó ông P có trả cho ông V được 200.000.000 đồng và còn nợ lại số tiền là 300.000.000 đồng. Số tiền 200.000.000 đồng bà H1 đem trả cho ông V là tiền của ông P. Ông P nhờ bà H1 đem trả dùm cho ông V.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu ông P và bà H1 liên đới thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 19/01/2021 đến nay với lãi suất là 0,83%/tháng thì ông P đồng ý.

Ngoài ra ông P không có ý kiến gì khác.

** Theo biên bản lấy lời khai ngày 9/8/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà H1 (ông T) trình bày:*

Bà H1 không có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất nào cho ông V. Ông P có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông V không thì bà H1 không rõ. Sau này ông P có làm giấy thỏa thuận với ông V. Ông P có nhờ bà H1 cầm số tiền 180.000.000 đồng đến trả cho ông V. Khi đó ông V có kêu bà H viết vào trong giấy là trả thay cho ông P nên bà H mới viết.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu ông P và bà H1 liên đới thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến nay thì bà H1 không đồng ý vì bà H1 không liên quan gì đến việc thỏa thuận của ông P và ông V. Bà H1 chỉ là đem tiền đến trả dùm cho ông P.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, sau khi nghe lời trình bày của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Quốc V khởi kiện ông Thái Thanh P, bà Nguyễn Thị Thu H1 yêu cầu liên đới thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến nay. Tại phiên tòa, người đại

diện hợp pháp của nguyên đơn khẳng định chỉ yêu cầu ông P, bà H1 tiếp tục thanh toán tiền còn nợ, không yêu cầu hủy hợp đồng vì hợp đồng đã được hai bên thống nhất hủy trước đó. Ông P thừa nhận việc này và ông P đã thanh toán cho ông V được 200.000.000 đồng, còn nợ lại 300.000.000 đồng. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà H có nơi cư trú tại khu phố 2, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông P có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông P.

[2] Nội dung vụ án:

Ngày 22/9/2020 ông V có nhận chuyển nhượng của ông P phần đất thuộc thửa số 251, tờ bản đồ số 15 diện tích ngang 20m, dài 70m, tổng diện tích là 1.400m², đất tọa lạc tại ấp Thuận Hòa, xã Truông Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh với số tiền là 700.000.000 đồng. Ông V và ông P đã làm hợp đồng giấy tay và ông V đưa trước cho ông P số tiền là 500.000.000 đồng, phần còn lại 200.000.000 đồng khi nào ra UBND xã Truông Mít làm thủ tục sang nhượng thì ông V trả hết cho ông P. Tuy nhiên sau đó hai bên không thực hiện được việc sang nhượng nên hai bên thống nhất hủy hợp đồng. Ông P và bà H1 trả lại cho ông V số tiền là 200.000.000 đồng. Bà H đứng ra bảo lãnh sẽ trả số tiền 300.000.000 đồng còn lại và lãi suất theo ngân hàng thay cho ông P. Tuy nhiên từ khi hứa trả số tiền 300.000.000 đồng còn lại thì ông P và bà H có tình né tránh không thực hiện. Nên ông V khởi kiện yêu cầu ông P và H liên đới thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến khi xét xử.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông V, ông P đồng ý thanh toán. Bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Chứng cứ ông V cung cấp là giấy chuyển nhượng viết tay có nội dung “Ngày 22/9/2020, tôi tên Thái Thanh P. Địa chỉ: 928 Lê Văn L, ấp 3, PK, NB. Tôi đồng ý bán cho ông Phạm Quốc V thửa đất số 215, tờ bản đồ số 15, 10x70 đất ở Truông Mít, với giá 350.000.000 đồng (nền 3,4). Tổng giá 02 nền: 700.000.000 đồng. Ông V đã đưa trước 500.000.000 đồng. Còn 200.000.000 đồng khi nào ra công chứng sang tên sẽ trả đủ. Người bán ký tên Thái Thanh P”. Xét thấy giấy chuyển nhượng tay là bản chính. Ông P thừa nhận nội dung trong giấy trên. Nên có cơ sở xác định hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 nền đất thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 15.

Tòa án có thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 251 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Truông Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh thì tại thời điểm ông P viết giấy cọc cho ông V ngày 22/9/2020 phần đất này khi đó mang tên bà Nguyễn Thị Thu H1 (bà H1 được cấp giấy ngày 03/8/2020), không phải mang tên ông Thái Thanh P. Do đó, hợp đồng đặt cọc giữa ông P và ông V là vô hiệu nên hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tuy nhiên, ông P và ông V đã tự thống nhất hủy bỏ hợp đồng này bằng

cách thể hiện là ông P hoàn lại cho ông V một phần tiền đã nhận là 200.000.000 đồng. Việc này hai bên đều thừa nhận nên xem là sự thật không cần phải chứng minh. Ông V yêu cầu ông P thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến khi xét xử thì ông P đồng ý nên ghi nhận.

Tiền lãi được tính như sau: 300.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 37 tháng 23 ngày = 94.034.400 đồng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông V đối với bà H1: Ông V yêu cầu H phải liên đới cùng với ông P thanh toán số tiền là 300.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/tháng tính từ ngày 19/01/2021 đến nay thì bà H1 không đồng ý vì bà H1 không liên quan gì đến việc thỏa thuận của ông P và ông V. Bà H1 chỉ là đem tiền đến trả dùm cho ông P.

Ông V cho rằng bà H1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền này với lý do bà H1 cam kết trả phần nợ còn lại cho ông P. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày khi ông V giao dịch chuyển nhượng và khi thanh toán tiền đều có mặt cả hai người (bà H1 và ông P). Lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo giấy chuyển nhượng viết tay mà ông V cung cấp có nội dung như sau “*Hôm nay ngày 19/01/2021 tôi có nhận của anh P số tiền 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng) tới ngày 10/2/2021 đưa thêm 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng). Còn lại trong vòng 03 tháng sẽ trả đủ (theo lãi suất ngân hàng). Người trả thay ký tên Nguyễn Thị Thu H1*”. Như vậy nếu ông P có mặt thì bà H1 không cần phải ghi “...có nhận của anh P tiền...” để trả cho ông V. Đồng thời, theo hồ sơ Tòa án thu thập thì tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh thì ông V có khai là ngày ông V và ông P giao dịch chuyển nhượng chỉ có một mình ông P; bà H1 không có mặt. Ngoài ra, theo nội dung bà H1 ghi ngày 19/01/2021 thì bà H1 chỉ là người nhận tiền của ông P để trả cho ông V, không có việc cam kết trả thay. Do đó, ông V yêu cầu bà H thanh toán tiền cùng với ông P là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: ông P phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 166, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “tranh chấp đòi tài sản” của ông Phạm Quốc V đối với ông Thái Thanh P.

Buộc ông Thái Thanh P có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Quốc V số tiền 394.034.400 đồng (ba trăm chín mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) (gồm 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền gốc và 94.034.400 đồng (chín mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm đồng) tiền lãi.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông P không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng ông P còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H liên đới thanh toán tiền.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Thanh P phải chịu 19.701.720 đồng (mười chín triệu bảy trăm lẻ một nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

- Hoàn trả cho ông Phạm Quốc V số tiền 9.367.500 đồng (chín triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0009216 ngày 20/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

Nguyên đơn, bị đơn bà H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông P vắng mặt 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 pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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 Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Đặng Thị Thùy Linh

