

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L HỒ
TỈNH VĨNH L**

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

Bản án số: 38/2019/DS-ST
Ngày: 01/7/2019
V/v: *Đòi tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L HỒ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Điệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Thị Bích Thủy
2. Ông Quách Tử Điệp

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L Hồ tham gia phiên tòa bà Dương Thị Ngọc Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2019/TLST – DS, ngày 04 tháng 4 năm 2019. về việc: “*Đòi tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 51/2019/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số A, đường P, phường Z, thành phố L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1950

Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện H, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của bà **Nguyễn Thị Kim C** ông **Nguyễn Thanh L**, có chị Nguyễn Thị Quế H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện H, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 3 năm 2019 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 02/5/2019 và tại các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết nguyên đơn ông Võ

Văn T trình bày:

Vào ngày 26/12/2015 ông T và ông L, bà C có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L đồng ý chuyển nhượng cho ông T phần đất diện tích 107,1m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 13, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp Phước Yên B, xã Phú Quới, huyện L Hồ, tỉnh Vĩnh L. Phần đất trên ông L bán cho ông T với giá là 205.000.000đ nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi giá 60.000.000đ. Trong hợp đồng có ghi bên bán chịu toàn bộ chi phí chuyển nhượng sang tên. Sau đó ông T và ông L ra Ủy ban nhân dân xã Phú Quới thì ông T đã trả số đủ số tiền 205.000.000đ cho ông L. Lần đầu 150.000.000đ đã tranh chấp giải quyết xong, lần sau ông T đưa cho ông L 55.000.000đ có làm biên nhận và hai bên đã ký làm thủ tục tách bộ sang tên. Ông L có nhờ ông T đến kho bạc huyện H đóng lệ phí trước bạ dùm cho ông L và ông L có đưa trước cho ông T số tiền 1.500.000đ. Ông T đã đóng lệ phí trước bạ nhà, đất số tiền là 4.016.000đ, trong đó giấy nộp lệ phí trước bạ nhà đất là 803.000đ và thuế thu nhập từ chuyển nhượng là 3.213.000đ, còn lại 2.516.000đ ông L chưa trả cho ông T.

Phần đất thửa 228, tờ bản đồ số 13, diện tích 107,1m² ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2016. Sau đó ông T có đến gặp ông L để yêu cầu ông L trả số tiền đóng lệ phí trước bạ là 2.516.000đ nhưng ông L và gia đình không đồng ý trả tiền cho ông T. Hiện tại ông L còn nợ ông T số tiền đóng thuế trước bạ sang tên 2.516.000đ.

Nay Ông Võ Văn T yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C trả số tiền 2.516.000đ và yêu cầu tính lãi 1%/tháng kể từ ngày 01/02/2016 đến ngày 02/5/2019 là 39 tháng với số tiền là 981.240đ. Tổng cộng số tiền ông L bà C phải trả là 3.497.240đ, (Ba triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi đồng), ông T không yêu cầu tính thêm lãi suất.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim C và bà C ủy quyền ông L đại diện trình bày:

Vào ngày 20/11/2010 ông L và ông T có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng cho ông T phần đất 100m² đất thổ cư với giá 180.000.000đ. Đến ngày 26/12/2015 ông L nhận được quyền sử dụng đất thì ông L đã thực hiện chuyển nhượng cho ông T phần đất trên diện tích thực tế là 107,1m², thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 13, loại đất ONT, đất tọa lạc tại ấp Phước Yên B, xã Phú Quới, huyện L Hồ, tỉnh Vĩnh L. Do ông L giao phần đất 125m² ông T không đồng ý, vì vậy ông L đã giao phần đất 107,1m² cho ông T. Ông T phải trả tiền thêm cho ông L đối với phần đất tăng là 7,1m² và hỗ trợ cho ông L đối với phần đất 125m² mà ông T không đồng ý nhận với số tiền là 25.000.000đ. Sau khi ông T trả tiền xong thì ông L có đưa cho ông T số tiền 5.000.000đ để đi đóng thuế thu nhập chuyển nhượng nhận thừa kế nhưng ông T chỉ nhận số tiền 3.000.000đ. Ông L đưa tiền cho ông T có làm giấy tờ nhưng đến nay lâu quá đã bị thất lạc.

Ông T cho rằng ông chỉ nhận 1.500.000đ thì ông L cũng đồng ý. Ông L đồng ý chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng là 3.213.000đ. Nên ông L còn nợ số tiền là 1.713.000đ. Đối với số tiền lệ phí trước bạ nhà đất là 803.000đ thì ông L không đồng

ý trả cho ông T. Ông L không đồng ý trả số tiền lãi cho ông T .

Ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý trả cho ông Võ Văn T số tiền 1.713.000đ (Một triệu bảy trăm mười ba ngàn đồng). Ông L bà C không đồng ý trả số tiền tiền lãi cho ông T, vì đây không phải là hợp đồng vay.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/6/2019 Ông L trình bày: Ông đồng ý trả cho ông T số tiền vốn là 2.516.000đ, không đồng ý trả tiền lãi, vì đây không phải là hợp đồng vay mượn.

Tại phiên toà hôm nay:

Ông Võ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu ông L bà C trả cho ông số tiền ông đã đóng tiền thuê chuyển nhượng và trước bạ sang tên là 4.016.000đ trừ đi 1.500.000đ ông L đưa trước cho ông, còn lại 2.516.000đ và tiền lãi tính từ ngày 01/02/2016 đến 02/5/2019 là 39 tháng với số tiền là 981.240đ, tổng cộng là 3.497.240đ. Vì ông cho rằng sau khi các bên thỏa thuận và ký hợp đồng chuyển nhượng có quy định bên ông L phải chịu chi phí trước bạ sang tên, mà ông L không đóng, nên ông T đã bỏ tiền ra đóng và ông T đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông T đóng có nói ông L trả lại nhưng ông và gia đình ông L không trả, nên ông yêu cầu ông L bà C cùng trả số tiền vốn và lãi cho ông là 3.497.240đ.

Chị Nguyễn Thị Quế H đại diện cho ông L bà C đồng ý trả cho ông T số tiền thuê thuê thu nhập và thuê đóng trước bạ sang tên là 4.016.000đ trừ số tiền 1.500.000đ còn lại 2.516.000đ, không đồng ý trả lãi vì đây không phải hợp đồng vay và hợp đồng không có quy định về lãi suất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau:

Về tố tụng:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự, thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách người tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2015 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Quới chứng thực giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Nguyễn Thanh L và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Văn T và trong hợp đồng thỏa thuận là trách nhiệm nộp thuế, lệ phí đến ngày 01/02/2016 ông Võ Văn T đã thực hiện nghĩa vụ nộp lệ phí trước bạ nhà đất và thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản nên đây là trường phát sinh tranh chấp đòi lại tài sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu của ông Võ Văn T yêu cầu ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C trả số tiền cho ông T đã đóng thuế phát sinh thêm theo thỏa thuận trong

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 3.497.240 đồng , trong đó: số tiền đóng thuế trước bạ sang tên 2.516.000 đồng và yêu cầu tính lãi 1%/tháng kể từ ngày 01/02/2016 đến ngày 02/5/2019 là 39 tháng với số tiền là 981.240 đồng là có cơ sở chấp nhận một phần. Bởi vì, Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/12/2015 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Quới chứng thực giữa bên chuyển nhượng là hộ ông Nguyễn Thanh L và bên nhận chuyển nhượng là ông Võ Văn T quy định tại Điều 4: Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí: “Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng này do bên A chịu trách nhiệm nộp”. Hai bên đã thỏa thuận bằng văn bản cụ thể, vì vậy, vào ngày 01/02/2016 ông Võ Văn T đã thực hiện nghĩa vụ: Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước người nộp thuế mang tên Võ Văn T: nội dung các khoản nộp ngân sách lệ phí trước bạ nhà đất với số tiền 803.000 đồng và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước người nộp thuế mang tên Nguyễn Thanh L nội dung các khoản nộp ngân sách thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản với số tiền 3.213.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 4.016.000 đồng, ông T thừa nhận đã nhận của ông L 1.500.000 đồng để nộp thuế nên số tiền còn lại là 2.516.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông T yêu cầu ông L tính lãi 1%/tháng đối với số tiền 2.516.000 đồng kể từ ngày 01/02/2016 đến ngày 02/5/2019 là 39 tháng với số tiền là 981.240 đồng là không có cơ sở. Vì nghĩa vụ nộp thuế là đương nhiên bắt buộc khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và hơn nữa trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có thỏa thuận nội dung này. Do đó yêu cầu tính lãi 981.240 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Xét đơn xin miễn án phí ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 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;

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Võ Văn T

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C trả số tiền cho ông Võ Văn T số tiền đã đóng thuế theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.516.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T yêu cầu tính lãi 981.240 đồng.

Án phí: Buộc ông Võ Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Ông Võ Văn T yêu cầu ông L bà C trả số tiền đóng thuế thu nhập và tiền đóng trước bạ sang tên vốn và lãi là 3.497.240đ, nên đây là quan hệ dân sự đòi tài sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L Hồ được quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 23/5/2019 ông Nguyễn Thanh L có nhận ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim C. Ngày 27/5/2019 bà C có giấy hủy ủy quyền đối với ông L. Ngày 28/7/2019 ông L bà C ủy quyền lại toàn bộ cho chị Nguyễn Thị Quế Hương tham gia phiên tòa. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận cho chị Nguyễn Thị Quế H là người đại diện ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C tham gia phiên tòa hôm nay.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Tại phiên tòa hôm nay ông T và chị Hương thừa nhận số tiền chi phí thuế thu nhập chuyển nhượng là 3.213.000đ và tiền đóng trước bạ sang tên là 803.000đ, tổng cộng là 4.016.000đ, trừ lại 1.500.000đ ông L đưa trước cho ông T, còn lại là 2.516.000đ. Chị Hương đồng ý trả số tiền trên. Xét các bên đồng ý số tiền còn thiếu trên là đúng, sự thật không phải chứng minh, phù hợp với khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Xét ông T yêu cầu ông L bà C trả số tiền lãi, theo mức lãi suất 1%/tháng, tính từ ngày 01/02/2016 đến ngày 02/5/2019 là 39 với số tiền 981.240đ, không yêu cầu tính thêm lãi suất là chưa có cơ sở chấp nhận, bởi vì số tiền ông L còn nợ của ông T là số tiền do các bên thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng chi phí thuế thu nhập và tiền đóng trước bạ sang tên, không quy định về tiền lãi và ông T không có chứng cứ nào chứng minh ông L phải trả tiền lãi trong chi phí đóng thuế trước bạ sang tên, thuế thu nhập, nếu ông L chậm trả tiền vốn cho ông T. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của ông T yêu cầu ông L bà C trả tiền lãi là 981.240đ.

[2.3] Xét ý kiến đại diện của Viện kiểm sát nhân dân huyện L Hồ đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông L bà C trả tiền lãi 981.240đ cho nguyên đơn. Buộc ông L bà C trả cho ông T số tiền còn lại của chi phí thuế thu nhập chuyển nhượng và đóng trước bạ sang tên 2.516.000đ là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông L bà C là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông L, bà C, được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông T phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ Điều 12, 14, 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Xử:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T.

Buộc ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim C phải trả số tiền 2.516.000 (Hai triệu năm trăm mười sáu ngàn đồng) cho ông Võ Văn T.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của ông T yêu cầu ông L bà C trả số tiền lãi là 918.240đ cho ông T.

2/ Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Kim C phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ông L bà C là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí cho ông L bà C.

Buộc ông Võ Văn T phải chịu 300.000đ tiền án phí không chấp nhận yêu cầu trả lãi. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002292 ngày 04/4/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L Hồ, nên ông T không phải nộp thêm

Kể từ ngày bên được thi hành án có yêu cầu thi hành án về số tiền, nếu bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

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, 7a, 7b 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.

3/ Án xử sơ thẩm báo cho các đương sự được biết, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện L Hồ
- TAND Tỉnh Vĩnh L
- THADS huyện L Hồ:
- Các đương sự
- Lưu HSVA:

Võ Thị Hồng Diệp

