TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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, TỈNH ĐỒNG NAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Thiều Thị Phi Loan

2. Ông Trần Văn Chánh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đoàn Thị Phương Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa: Bà Nguyễn Thúy Duyên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 804/2024/TLST- DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 421/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ông Nguyễn Ngọc U, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số B, N, phường V, Quận C, TP ..

- **Bị đơn**: Bà Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Ông U, bà Q có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc U trình bày:

Ngày 29/3/2018, giữa ông với bà Nguyễn Thị Ngọc Q có ký hợp đồng dịch vụ pháp lý, đối tượng của hợp đồng làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 55, tại phường T, thành phố B. Giá trị chuyển nhượng 1.700.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông đã giao cho bà Q 03 lần tổng số tiền 700.000.000 đồng nhưng bà Q không làm các thủ tục sang tên quyền

sử dụng đất trên cho ông theo như hợp đồng đã ký kết. Ngày 14/12/2021, tại Công ty L bà Q đã viết giấy xác nhận hoàn trả lại cho ông số tiền 910.700.000đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000đồng, nợ lãi 210.700.000 đồng.

Sau khi ký bản cam kết từ tháng 7/2021 đến tháng 9/2023, bà Q mới trả cho ông tổng số tiền 340.000.000đồng, cụ thể: 910.700.000đồng - 340.000.000đồng = 570.700.000đồng. Ông đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà Q thực hiện theo cam kết hai bên đã ký. Tuy nhiên, bà Q chỉ hứa hẹn mà không thực hiện, nên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Nay, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung sau: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Q thanh toán số tiền còn nợ 570.700.000đồng(Năm trăm bảy mươi triệu bảy trăm nghìn đồng). Không yêu cầu tính lãi.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Q trình bày: Bà và ông U có quen biết ngoài xã hội, nên ngày 29/3/2018, giữa bà với ông U có ký hợp đồng dịch vụ pháp lý, đối tượng của hợp đồng làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 55, tại phường T, thành phố B. Bà là người môi giới, theo hợp đồng thỏa thuận để mua thửa đất trên ông U phải giao cho bà 1.700.000.000đồng, ông U đã chuyển khoản cho bà được 700.000.000đồng. Sau khi nhận tiền của ông U bà không thực hiện được việc chuyển nhượng, nên ngày 14/12/2021, tại Công ty L1 đã viết giấy xác nhận hoàn trả lại cho ông số tiền 910.700.000đồng, trong đó nợ gốc là 700.000.000đồng, nợ lãi 210.700.000 đồng. Sau thời điểm bà ký giấy nhận nợ thì bà đã chuyển khoản trả cho ông U số tiền 450.000.000đồng, hiện bà chỉ còn nợ của ông U số tiền 250.000.000đồng. Nay ông U khởi kiện yêu cầu bà trả lại 570.700.000đồng thì bà không có khả năng, bà chỉ đồng ý trả tiền gốc 250.000.000đồng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc U buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Q trả tiền còn nợ là 570.700.000đồng là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Ngọc U khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Q trả lại số tiền 570.700.000đồng theo Điều 166 Bộ luật dân sự. Nội dung thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng pháp lý, nhưng hợp đồng này không thực hiện được nên ngày 14/12/2021, bà Q viết giấy xác nhận nợ; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại số tiền bà Q còn nợ. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Q có nơi cư trú tại Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nên Tòa án nơi bị đơn cư trú căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn đầy đủ. Nguyên đơn, bị đơn đều có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Tòa án xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ông Nguyễn Ngọc U khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Q trả lại số tiền còn nợ là 570.700.000đồng. Bản chất của sự việc là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hai bên lại ký kết thành hợp đồng pháp lý. Năm 2018, ông U đã 03 lần chuyển vào số tài khoản của bà Q với tổng số tiền là 700.000.000đồng. Sau khi nhận tiền bà Q đã không thực hiện hợp đồng hai bên giao kết, nên ngày 14/12/2021 bà Q đã viết giấy xác nhận hoàn trả lại tiền cho ông U với số tiền là 910.000.000đồng. Ông U xác định trong tổng số tiền bà Q còn thiếu thì bà đã trả được cho ông từ tháng 7/2021 đến tháng 9/2023, với tổng số tiền là 340.000.000đồng, số tiền bà Q còn nợ là 570.700.000đồng. Giấy xác nhận nợ này bà Q xác định là do chính bà viết và thực tế có nợ của ông U số tiền gốc 700.000.000đồng, lãi 210.700.000đồng, bà Q trình bày đã trả cho ông U được số tiền gốc 450.000.000đồng, hiện bà chỉ còn nợ lại của ông U số tiền nợ gốc là 250.000.000đồng. Tuy nhiên, bà Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đối với số tiền bà đã trả cho ông U. Căn cứ các giấy xác nhận hoàn trả tiền ngày 14/12/2021. Bảng sao kê tài khoản tại Ngân hàng S, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc U, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Q1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Ngọc U số tiền 570.700.000đồng (Năm trăm bảy mươi triệu bảy trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc U được chấp nhận nên ông Nguyễn Ngọc U không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166; Điều 280; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 ông Nguyễn Ngọc U đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Q về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc Q trả cho ông Nguyễn Ngọc U số tiền 570.700.000đồng (Năm trăm bảy mươi triệu bảy trăm nghìn đồng).

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Q phải chịu 26.828.000đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm hai mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Ngọc U không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông U đã trên 60 tuổi thuộc trường hợp người cao tuổi (theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi), nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

4. Ông Nguyễn Ngọc U, bà Nguyễn Thị Ngọc Q có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Trường hợp bản án 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự (2);
- VKSND TP Biên Hòa (2);
- THADS TP Biên Hòa (1);
- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (1)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Hải