TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 630/2019/DS-ST
Ngày: 16-9-2019
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huyền Tôn Nữ Kiều Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thành Hưng
2. Ông Võ Văn Tốt

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Châu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1095/2018/TLST–DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc "Kiện đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2019/QĐXX-ST ngày 31 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Quốc Ph, sinh năm: 1956
- Bà Đinh Thị Kim H, sinh năm: 1957

Cùng địa chỉ: Số 29 LÔ, phường PBC, quận HB, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thu H, sinh năm: 1979, địa chỉ: 71 NVK, Phường 11, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 504/GUQ/PTXB-19, quyển số 23.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nhân Hòa công chứng ngày 26/02/2019).

(Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Cao Văn Ơ, sinh năm: 1957

- Bà Trần Ngọc P, sinh năm: 1959

Cùng địa chỉ: 26A, HT49, Khu phố 1, phường HT, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Về nội dung, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Trần Quốc Ph là anh ruột của Bà Trần Ngọc P. Năm 2005, vợ chồng Ông Cao Văn Ơ và Bà P có nhận tiền của vợ chồng Ông Ph và Bà Đinh Thị Kim H để mua giúp Ông Ph và Bà H một mảnh đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 53 (TL2005) tọa lạc tại phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do ở xa, Ông Ph và Bà H đã nhờ Bà P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00538/15 ngày 08/11/2005.

Sau đó, Ông Ph và Bà H biết Ông Ơ và Bà P dùng phần đất nói trên làm tài sản bảo đảm để vay ngân hàng và đã bị phát mãi để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2015, Ông Ơ và Bà P đã ký giấy cam kết trả nợ cho ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về sang tên lại cho Ông Ph và Bà H. Tài sản các bên định giá là 2.500.000.000 đồng. Nếu tài sản bị phát mãi thì sau khi trả xong nợ, số tiền còn lại sẽ giao cho Ông Ph và Bà H và được trừ vào số tiền 2.500.000.000 đồng nói trên và thời hạn trả hết số tiền 2.500.000.000 đồng là đến ngày 01/12/2016. Nếu không thực hiện, Ông Ph và Bà H có quyền khởi kiện Ông Ơ và Bà P theo quy định của pháp luật.

Nay đã quá thời hạn, tài sản đã bị phát mãi, bị đơn không trả tiền cho nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 2.500.000.000 đồng đã cam kết.

* Về ý kiến, đề nghị của bị đơn:

Ngày 15/4/2019 Bà Trần Ngọc P có đơn đề nghị Tòa án chuyển buổi làm việc vào ngày khác vì bà bận việc gia đình. Ngoài đơn này, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đến tòa cũng không gởi văn bản trả lời về nội dung đơn kiện mặc dù đã được Tòa án nhân dân Quận 12 tống đạt thông báo thụ lý và triệu tập đến tòa để giải quyết vụ kiện.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 12 tham gia phiên tòa có ý kiến như sau :

Về thủ tục tố tụng: Thủ tục khởi kiện và thụ lý vụ án thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền. Việc tống đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát nghiên cứu thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tuân theo quy định của pháp luật

Tố tụng dân sự. Ngoài ra còn nhận xét về việc tham gia tố tụng của các đương sự. Viện kiểm sát có kiến nghị về việc khắc phục thời hạn đưa vụ án ra xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên buộc bị đơn trả 2.500.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn "Kiện đòi tài sản" theo cam kết đã lập ngày 18/9/2015, bị đơn có địa chỉ tại Quận 12 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn vắng mặt không rõ lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về yêu cầu của các đương sự:*

Xét yêu cầu của các đương sự:

Tòa án không lấy lời khai bị đơn được do bị đơn không đến Tòa. Như vậy, bị đơn đã được Tòa án thông báo nhưng không phản đối nên theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản do nguyên đơn đưa ra. Xác định ngày 18/9/2015, bị đơn có làm Giấy cam kết đối với nguyên đơn.

Giấy cam kết lập ngày 18/9/2015 có ghi rõ nội dung bị đơn cam kết như nguyên đơn đã trình bày ở trên.

Như vậy, có cơ sở xác định, bị đơn có đứng tên giùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày, có sự việc bị đơn dùng tài sản đứng tên giùm thế chấp để vay tiền ngân hàng nhưng không trả được nợ cho ngân hàng nên tài sản thế chấp bị phát mãi. Nhận thấy, hiện nay bị đơn không thể trả tài sản cho nguyên đơn là quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn liên đới trả giá trị tài sản là 2.500.000.000 đồng theo cam kết lập ngày 18/9/2015 cho nguyên đơn.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn phải chịu án phí là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.500.000.000 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 82.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Ông Cao Văn Ơ và Bà Trần Ngọc P liên đới trả cho Ông Trần Quốc Ph và Bà Đinh Thị Kim H 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng theo Giấy cam kết lập ngày 18 tháng 9 năm 2015.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Ông Trần Quốc Ph và Bà Đinh Thị Kim H cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nói trên, hàng tháng Ông Cao Văn Ơ và Bà Trần Ngọc P 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. Về án phí: Ông Cao Văn Ơ và Bà Trần Ngọc P phải chịu 82.000.000 (Tám mươi hai triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. 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 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 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.

4. Các đương sự có quyền 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 được tống đạt hợp lệ.

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**