TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/DS-ST
Ngày 09 tháng 5 năm 2024
V/v Đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Ai Giôn
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Danh Vượng
Bà Phùng Thị Khánh Vân

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Thị Kim Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-VũngTàu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 09-5-2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 196/2023/TLST - DS ngày 13-10-2023 về việc "Đòi lại tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2024/QĐST - DS ngày 25-3-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐST - DS ngày 10-4-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Đặng Quốc D, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Phước Bửu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1981 (Có mặt).

- Ông Hoàng Tiến A sinh năm 1995 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ường T, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn:

Bà Trần Thị T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp Bình Hòa, Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Kim Lựu, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Bình An, xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Đặng Quốc D trình bày:

Ngày 01-11-2021, ông Đặng Quốc D (Ông D) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 954, tờ bản đồ số 35, diện tích 237,4m^2 tọa lạc tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của bà Trần Thị T (Bà T) với giá chuyển nhượng thỏa thuận là 2.000.000.000 đồng, các bên có làm hợp đồng đặt cọc. Vào ngày 01-12-2021, tại Văn phòng công chứng Xuyên Mộc, khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ), Ông D đã giao trực tiếp tiền mặt cho bà T số tiền 650.000.000 đồng. Ông D giao số tiền 650.000.000 đồng cho bà T không có làm biên nhận gì. Số tiền còn lại do bà T nợ tiền của bà Lê Kim Lựu (Bà L) và bà T đã ủy quyền cho bà L nhận tiền nên tại thời điểm đó (Ngày 01-12-2021) Ông D đã chuyển khoản tiền cho bà L số tiền là 1.350.000.000 đồng (Gồm 02 lần: Lần 1 là 1.050.000.000 đồng và lần 2 là 300.000.000 đồng). Lúc đó, bà L cũng có mặt tại Văn phòng công chứng với bà T, Ông D. Ông D không có văn bản thể hiện bà T ủy quyền cho bà L để nhận tiền nhưng sau khi Ông D chuyển khoản tiền cho bà L tại Văn phòng công chứng thì bà T và bà L đã làm văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền và giao cho Ông D giữ 01 bản.

Sau khi ký HĐCNQSDĐ, Ông D đi làm thủ tục đăng ký kê khai sang tên nhưng do bà Ngô Thị Thanh M khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà T và Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc có ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06-01-2022 nên không thể tiến hành các thủ tục sang tên được cho Ông D.

Ngày 14-4-2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Bản án số 50/2020/DS-PT tuyên HĐCNQSDĐ số công chứng 12241, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01-12-2021 đối với thửa đất số 954, tờ bản đồ số 35 tọa lại tại xã Bình Châu giữa Ông D và bà T là vô hiệu. Do HĐCNQSDĐ giữa Ông D và bà T đã bị vô hiệu nên Ông D yêu cầu bà T phải trả lại cho Ông D số tiền chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 650.000.000 đồng, Ông D chỉ yêu cầu bà T trả lại số tiền 1.350.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị T vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim Lựu trình bày:

Khoảng giữa năm 2021, bà L có cho bà T mượn số tiền 1.000.000.000 đồng, không tính lãi suất; bà T hứa đến cuối năm 2021 sẽ trả lại. Bà T có đưa cho bà L giữ 01 GCNQSDĐ để đảm bảo khoản vay trên. Đến cuối năm 2021, bà T tiếp tục mượn của bà L số tiền 50.000.000 đồng để đi làm hồ sơ giấy tờ đất và nhờ bà L chở đến Văn phòng công chứngXuyên Mộc để ký HĐCNQSDĐ cho ai

thì bà L không biết. Sau này, bà L mới biết người bà T ký HĐCNQSDĐ là Ông D.

Tại Văn phòng công chứng, do tài khoản của bà T không nhận chuyển khoản được nên bà T mượn tài khoản của bà L để Ông D chuyển tiền vào tài khoản của bà L. Ông D chuyển khoản vào tài khoản của bà L 02 lần tổng số tiền là 1.350.000.000 đồng (Lần 1 là 1.050.000.000 đồng và lần 2 là 300.000.000 đồng). Số tiền 1.050.000.000 đồng do bà T còn nợ tiền của bà L nên bà T trả cho bà L số tiền này. Còn số tiền 300.000.000 đồng thì sau khi về đến nhà, bà T nói bà L chuyển vào tài khoản của bà Cẩm do bà T nợ tiền của bà Cẩm. Như vậy, bà L và bà T không còn nợ tiền gì với nhau nữa và bà L cũng đã trả lại GCNQSDĐ cho bà T.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm Phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Tại phiên tòa hôm nay, Ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 650.000.000 đồng, Ông D chỉ yêu cầu bà T trả lại số tiền 1.350.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 650.000.000 đồng. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông D nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông D về việc buộc bà T trả lại số tiền 1.350.000.000 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về tố tụng*: Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc triệu tập tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà T đã được Tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim Lựu vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử các đương sự vắng mặt bà T và bà L.

[2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:*

Ông D khởi kiện yêu cầu đòi lại số tiền 1.350.000.000 đồng. Vụ án có quan hệ pháp luật "Đòi lại tài sản" quy định tại khoản 2 Điều 26 của BLTTDS.

Bị đơn cư trú tại huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[3]. *Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:* Ông D có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 650.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ông D là tự nguyện. Căn cứ Điều 244 Bộ

luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ông D và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4]. *Về yêu cầu của nguyên đơn Ông D:*

Ngày 01-12-2021, Ông D và bà T ký kết HĐCNQSDĐ công chứng số 12241, quyển số 08/2021 TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 237,4m^2, thửa đất số 954, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại xã Bình Châu. Sau khi ký kết HĐCNQSDĐ thì diện tích đất nêu trên bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc kê biên để thi hành cho bản án khác. Tại Bản án số 50/2023/DS-PT ngày 14-4-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên xử HĐCNQSDĐ giữa Ông D và bà T là vô hiệu, nhưng về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu của HĐCNQSDĐ giữa Ông D và bà T chưa được giải quyết, nên Ông D khởi kiện yêu cầu bà T trả lại số tiền mà bà T đã nhận của Ông D.

Hội đồng xét xử, nhận thấy: Ngày 13-5-2021, bà T ký kết hợp đồng ủy quyền số 6259 với bà L với nội dung bà T ủy quyền cho bà L thực hiện các quyền của người sử dụng đất như tách, hợp thửa, ký hợp đồng chuyển nhượng… Đến ngày 01-12-2021, bà T và bà L ký văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Bà L cũng thừa nhận việc bà T mượn tài khoản của bà L để Ông D chuyển tiền vào tài khoản của bà L. Ông D đã chuyển khoản cho bà L 02 lần với tổng số tiền 1.350.000.000 đồng (01 lần là 1.050.000.000 đồng và 01 lần là 300.000.000 đồng). Sau khi nhận tiền chuyển khoản, bà L cấn trừ vào số tiền mà bà T còn nợ và trả nợ cho người khác thay bà T hết toàn bộ số tiền Ông D đã chuyển khoản là 1.350.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ để xác định Ông D đã giao cho bà T số tiền 1.350.000.000 đồng để chuyển nhượng thửa đất số 954, nên bà T phải trả lại cho Ông D số tiền này.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông D về việc buộc bà T phải trả lại Ông D số tiền 1.350.000.000 đồng.

[5]. ***Về án phí*:** Ông D yêu cầu bà T trả lại số tiền 1.350.000.000 đồng, thuộc trường hợp là đòi lại tài sản nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho Ông D số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. ***Về quyền kháng cáo:*** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc D đối với số tiền 650.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc D đối với bà Trần Thị T.

Buộc bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Quốc D số tiền 1.350.000.000 (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các 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 án 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.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T phải chịu án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

Hoàn trả cho ông Đặng Quốc D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu số 0005461 ngày 13-10-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm (Đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết).

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: Trong 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND H. Xuyên Mộc;
- CCTHADS H. Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đã đóng dấu)

Bùi Ai Giôn