

Bản án số: 610/2024/DS-ST

Ngày: 09-9-2024

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. Bà Nguyễn Thị Ngọc Vân

2. Ông Nguyễn Văn Quân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Lê, 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 Lương Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, 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: 814/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc “Kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1050/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1259/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962

Thường trú: Thôn H, xã C, huyện P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ liên lạc: Số D, Tổ A, Khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt)

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thiên Mỹ D, sinh năm 1972

Địa chỉ: 1, Khu phố D, phường T, Quận A, 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 đề ngày 03 tháng 11 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Vũ Thị H trình bày như sau:

Năm 2019, bà Nguyễn Thiên Mỹ D có dẫn bà Vũ Thị H xem đất và hứa khi nào phân lô, tách sổ được đất thì bà D sẽ bán cho bà một lô đất. Bà D nói với bà rằng, bà có bao nhiêu tiền thì đưa trước cho bà D. Do tin tưởng bà D nên bà đã

đưa tiền cho bà D như sau: Ngày 23/02/2019: Đưa 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng;

Ngày 23/02/2019: Đưa 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng;

Ngày 25/02/2019: Đưa 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng;

Ngày 06/3/2019: Đưa 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng;

Ngày 13/3/2019: Đưa 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng;

Tổng cộng, bà H đã đưa cho bà D 190.000.000 (Một trăm chín mươi triệu) đồng.

Sau hai năm, bà H không thấy bà D nói gì đến việc chuyển nhượng đất và tránh mặt bà nên bà H và bà D thỏa thuận không thực hiện cam kết chuyển nhượng đất nữa và bà D sẽ trả lại tiền cho bà H. Thực tế, bà D đã trả cho bà H tổng cộng 59.000.000 (Năm mươi chín triệu) đồng vào các ngày: 17/4/2021 trả 46.000.000 (Bốn mươi sáu triệu) đồng, 25/6/2022 trả 13.000.000 (Mười ba triệu) đồng. Như vậy, hiện nay bà D còn nợ bà H 131.000.000 (Một trăm ba mươi một triệu) đồng.

Nay bà H yêu cầu bà D trả số tiền 131.000.000 (Một trăm ba mươi một triệu) đồng còn lại cho bà.

\* Về ý kiến, đề nghị của bị đơn:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đến Tòa án cũng không gửi văn bản trả lời về nội dung đơn kiện mặc dù đã được Tòa án nhân dân Quận 12 tổng đạt thông báo thụ lý và triệu tập đến Tòa án 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 tổng 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 kiến nghị về việc khắc phục vi phạm thời hạn giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kiện đòi tài sản của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Đây là "Tranh chấp về kiện đòi tài sản", bị đơn cư trú tại Quận A 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.

*[2] Về thủ tục tố tụng:*

Nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do nên theo quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

*[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:*

Theo trình bày của nguyên đơn, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, giữa nguyên đơn - bà Vũ Thị H và bị đơn - bà Nguyễn Thiên Mỹ D có giao kết bằng lời nói vào năm 2019 về việc hứa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đất đã được bà D tách sổ là việc các bên xác lập giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 2015. Quá trình thực hiện giao kết, bà H đã giao cho bà D tổng cộng 190.000.000 (Một trăm chín mươi triệu) đồng theo các giấy giao nhận ngày 23/02/2019: 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng, ngày 25/02/2019: 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng, ngày 06/3/2019: 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng, ngày 13/3/2019: 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng như trình bày của nguyên đơn. Ngược lại, phía bà D không thực hiện nghĩa vụ tách sổ để thực hiện giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, các bên thỏa thuận hủy bỏ giao kết hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại cho nhau số tiền đã nhận là việc các bên căn cứ vào khoản 2 Điều 372 Bộ luật Dân sự năm 2015 để thỏa thuận chấm dứt thực hiện nghĩa vụ đối với giao dịch hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập và thực hiện thỏa thuận mới, theo đó, bà D có nghĩa vụ trả số tiền đã nhận cho bà H.

Thừa nhận của nguyên đơn cũng như chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, trên cơ sở bị đơn không phản đối theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, có cơ sở xác định, bà D đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà H như sau: Ngày 17/4/2021, bà D đã trả cho bà H ba lần tiền gồm: 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng, 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng và 10.000.000 (Mười triệu) đồng, tổng cộng là 46.000.000 (Bốn mươi sáu triệu) đồng; Ngày 25/6/2022, bà D trả tiếp cho bà H 13.000.000 (Mười ba triệu) đồng; Như vậy, tổng cộng tất cả các lần, bà D đã trả cho bà H 59.000.000 (Năm mươi chín triệu) đồng, còn thiếu 131.000.000 (Một trăm ba mươi một triệu) đồng. Theo quy định tại Điều 352 Bộ luật Dân sự năm 2015, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H về việc buộc bà D tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền đã nhận của bà H.

*[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 131.000.000 (Một trăm ba mươi một triệu) đồng nên phải chịu án phí là:  $5\% \times 131.000.000 \text{ đồng} = 6.550.000 \text{ đồng}$ .

*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 91, các điểm a và b khoản 2 Điều 227 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, khoản 1 Điều 351, Điều 352, khoản 2 Điều 372, khoản 2 Điều 468 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, 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 bà Nguyễn Thiên Mỹ D phải trả cho bà Vũ Thị H 131.000.000 (Một trăm ba mươi một triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nói trên, hàng tháng bà Nguyễn Thiên M D 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Nguyễn Thiên Mỹ D phải chịu án phí là 6.550.000 (Sáu triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng.

**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 tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Quận 12;
- Lưu.

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

**Huyền Tôn Nữ Kiều Hạnh**