

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày: 23 - 02 - 2023
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhỏ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Mầm

Ông Nguyễn Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Chí Thêm, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

Trong các ngày 22 và 23 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số: 167/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 178/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị L, sinh năm 1989 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã Hồ Thị K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Phạm Thị L trình bày:

Vào khoảng tháng 10/2020, vì không có nhu cầu kinh doanh nữa, cần sang nhượng lại quán và qua chỗ làm ăn quen biết, giữa chị và chị Nguyễn Thị Ngọc T1 thỏa T1 nhượng sang nhượng quán với nhau.

Đến ngày 16/10/2020 hai bên đi đến thống nhất về giá cả và tiến hành lập hợp đồng sang nhượng (viết tay). Theo đó, chị sang toàn bộ tài sản nội ngoại thất của quán “Thích Ốc” cho chị T1 với tổng số tiền là 70.000.000đ. Bên chị T1 đặt cọc trước 15.000.000đ và sẽ thanh toán 55.000.000đ còn lại vào ngày 10/11/2020. Ngày 16/10/2020 ngày chị nhận cọc và chị T1 nhận tiếp quản quán và 20 ngày sau tiến hành kinh doanh.

Sau khi hai bên thống nhất và lập hợp đồng, chị T1 có đưa cho chị số tiền 15.000.000đ như đã thống nhất. Đồng thời, để tạo điều kiện kinh doanh, chị cũng đã tiến hành giao toàn bộ tài sản và mặt bằng cho chị T1 tiện kinh doanh trước thời gian thỏa T1. Thế nhưng, kể từ khi nhận toàn bộ tài sản và mặt bằng, chị T1 không thanh toán số tiền còn lại mặc dù chị đã nhiều lần đòi tiền, chị T1 cứ cố tình hứa hẹn

và trốn tránh, mục đích muốn chiếm đoạt của chị số tiền nợ hợp đồng sang nhượng quán là 55.000.000đ.

Nay chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C giải quyết: Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T1 phải có trách nhiệm trả cho chị số tiền nợ là 55.000.000đ.

- Theo bị đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày:

Chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L về việc trả cho chị L số tiền nợ sang nhượng quán là 55.000.000đ. Chị xác định không có hợp đồng sang nhượng quán như chị L trình bày. Thời điểm năm 2020 chị có nhu cầu sang nhượng quán để kinh doanh nên khi thấy chị L có ý định sang nhượng quán thì chị có đến quán để hỏi thăm. Tuy nhiên, do hợp đồng giữa chị L và chủ đất là chị Nguyễn Ngọc Thanh chưa chấm dứt và thấy quán đã xuống cấp nên chị có yêu cầu chị L sửa chữa quán mới làm hợp đồng sang nhượng quán. Số tiền 15.000.000đ mà chị L xác định là tiền đặt cọc là không đúng, số tiền đó là số tiền chị cho L mượn để nâng cấp quán nhưng không có làm giấy biên nhận gì vì tin tưởng chị L. Đối với tờ “Hợp đồng sang nhượng” mà chị L cung cấp thì chị xác định chữ ký và chữ viết của chị nhưng nội dung thì chị không biết vì khi đó cháu chị đi theo nên chị chỉ nghĩ là giấy tờ đưa cho chị L mượn tiền nên ký không có đọc. Đối với USB mà phía chị L cung cấp thì chị xác định các giọng nói trong đoạn ghi âm đúng là của chị và bà Thanh và L, là ngày đầu mà ba bên gặp để thỏa T1 lặn nhưng không phải là căn cứ để cho rằng chị đã sang nhượng quán với chị L. Chị xác định không có việc tiếp nhận quán như chị L trình bày, cuối tháng 11/2020 chị có đến quán “Thích Ốc” đến coi sửa chữa quán chứ không có tiếp quản quán.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn là chị Phạm Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc T1 giữ nguyên lời trình bày, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, yêu cầu chị L có trách nhiệm trả lại chị số tiền đặt cọc là 15.000.000đ và 01 cái giường sắt 16m x2m mà chị L đã lấy đi của chị T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Phạm Thị L khởi kiện chị Nguyễn Thị Ngọc T1 yêu cầu trả tiền sang nhượng quán với số tiền là 55.000.000đ nên đây là “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” là tranh chấp về dân sự T1ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc T1 có nơi cư trú tại khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau nên T1ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị L về việc buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T1 trả tiền sang nhượng quán là 55.000.000 đồng, thấy rằng: Theo chị L trình bày, giữa chị L và chị T1 có ký kết hợp đồng sang nhượng quán (viết tay) ngày 16/10/2020 và theo thỏa T1 lặn chị L sang toàn bộ tài sản nội, ngoại thất của

quán “Thích Ốc” cho chị T1 với tổng số tiền là 70.000.000đ. Bên chị T1 phải đặt cọc trước 15.000.000đ và sẽ thanh toán 55.000.000đ còn lại vào ngày 10/11/2020 cho chị L. Và sau khi nhận cọc từ chị T1 (khoảng 20 ngày), để tạo điều kiện cho chị T1 kinh doanh thì chị L đã giao toàn bộ quán cho chị T1 tiếp quản trước thời hạn thỏa T1ận của hợp đồng và chị T1 đã tiến hành kinh doanh sau đó. Tuy nhiên, kể từ khi nhận toàn bộ tài sản và mặt bằng, chị T1 cố tình trốn tránh, không thanh toán số tiền còn lại cho chị L dù đã được đòi nhiều lần, do đó chị L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị T1 phải trả số tiền còn nợ là 55.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị T1 xác định giữa chị và chị L có việc thỏa T1ận về việc sang nhượng quán “Thích Ốc” đúng như chị L trình bày, tuy nhiên hai bên không có lập hợp đồng sang nhượng, chỉ thỏa T1ận miệng. Đối với bản “Hợp đồng sang nhượng” viết tay ngày 16/10/2020 do chị L cung cấp thì chị không thừa nhận. Theo thỏa T1ận miệng giữa chị với chị L thì giá trị sang nhượng quán là 70.000.000đ nhưng với điều kiện chị L phải nâng nền, sửa sang bàn ghế và phải hủy hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất lập ngày 09/8/2017 giữa chị L với bà Thanh thì chị mới T1ê lại, nhưng đến nay chị L vẫn không thực hiện. Đối với số tiền 15.000.000đ chị L cho rằng tiền đặt cọc thì chị không đồng ý, vì đó là tiền chị cho chị L mượn để sinh con.

Xét thấy: Thỏa T1ận về việc sang nhượng quán “Thích ốc” giữa chị L và chị T1 với tổng số tiền sang nhượng là 70.000.000đ là thực tế có xảy ra, là một hình thức của giao dịch dân sự có điều kiện, điều đó thể hiện: Tại “Hợp đồng sang nhượng” viết tay ngày 16/10/2020 mà nguyên đơn cung cấp có đoạn thể hiện “...Bên A có sang lại cho bên B là toàn bộ tài sản nội, ngoại thất quán, quán mang tên “Thích Ốc”, địa chỉ: Số 03, ấp Bà Điều, xã L Văn Lâm, thành phố Cà Mau với số tiền là 70.000.000đ. Bên B đặt cọc trước cho bên A là 15.000.000đ vào ngày 16/10/2020, phần còn lại là 55.000.000đ sẽ thanh toán trước ngày 10/11/2020. Bên A được ở lại trong thời gian bên B giải quyết dứt điểm tiền, bên A dọn đi vào giao lại quán sau khi nhận đủ số tiền. Bên A có trách nhiệm giao lại toàn bộ tài sản trước ngày như đã thỏa T1ận...”. Tại phiên tòa, các bên cũng thừa nhận các bên cũng có thỏa T1ận về việc bên chuyển nhượng (chị L) phải có trách nhiệm sửa chữa bàn ghế và nâng nền để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của bên nhận chuyển nhượng quán (chị T1). Chị L xác định chị đã sửa chữa, nâng nền theo yêu cầu của chị T1 và để tạo điều kiện cho chị T1 kinh doanh chị cũng đã tiến hành bàn giao quán cho chị T1 quản L sớm hơn thỏa T1ận (sau 20 ngày kể từ ngày chị T1 đặt cọc số tiền 15.000.000đ) nhưng không được chị T1 thừa nhận. Chị T1 xác định chị L có sửa chữa, nâng nền nhưng không đảm bảo cho việc kinh doanh và không đúng theo thỏa T1ận, cho nên chị T1 không tiếp nhận quản L quán và cũng chưa kinh doanh ngày nào như chị L trình bày. Chị T1 cũng xác định là chị cũng có thỏa T1ận yêu cầu chị L chấm dứt hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất giữa chị L với bà Thanh nhưng chị L không thực hiện; đồng thời khi chị L chưa bàn giao quán nhưng đã dọn đi hết tài sản đi đâu không rõ và đem luôn tài sản của chị là 01 tủ đông và 01 cái giường sắt không trả lại cho chị. Như vậy, người không thực hiện theo đúng thỏa T1ận là chị L, chị L phải có trách nhiệm trả lại số tiền 15.000.000đ và cái giường sắt cho chị.

Xét lời trình bày của bị đơn là có cơ sở, bởi lẽ: Căn cứ vào Hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017 giữa chị L và bà Thanh thì thời hạn T1ê là 05 năm, kể từ tháng 10/2017, như vậy đến ngày 09/8/2022 mới hết hạn hợp đồng T1ê.

Tuy nhiên, khi chưa chấm dứt hợp đồng thì ngày 16/10/2020 chị L đã thỏa T1ận và ký hợp đồng viết tay sang nhượng quán cho chị T1. Tại phiên tòa, chị L cho rằng bà Thanh biết việc chị thỏa T1ận sang nhượng quán cho chị T1 và được bà Thanh đồng ý; ngoài ra chị cũng xác định đã bàn giao toàn bộ nội, ngoại thất cho chị T1 để chị T1 quản L và kinh doanh trước thỏa T1ận nhưng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, Tòa án cũng đã tiến hành làm việc với bà Nguyễn Ngọc Thanh, và tại biên bản ngày 09/12/2022 bà Thanh có trình bày như sau: “...Thời điểm tháng 10/2020 khi không có khả năng thanh toán tiền T1ê mặt bằng thì bà có đến quán “Thích Ốc” gặp bà L để đề nghị chấm dứt hợp đồng T1ê để cho người khác T1ê lại thì bà L không đồng ý, lại ký hợp đồng sang nhượng toàn bộ quán cho bà T1. Bà là chủ đất và cũng sống phía sau quán nên biết mọi việc...Bà L và bà T1 thỏa T1ận thì bà L có nghĩa vụ sửa chữa quán lại thì bà T1 mới ký hợp đồng và thanh toán số tiền sang nhượng còn lại cho bà L. Tuy nhiên, đến thời hạn thỏa T1ận thì bà L sửa chữa không đúng yêu cầu, không chất lượng đảm bảo cho việc kinh doanh nên bà T1 không đồng ý vì chưa thể kinh doanh được và sau đó bỏ về nhà, bà T1 chưa tiếp nhận quán, chưa kinh doanh ngày nào. Sau đó, bà thấy bà L chở toàn bộ bàn ghế, nội thất đi (không rõ đi đâu). Mặt khác, việc sang nhượng quán giữa bà L với bà T1 là không đúng theo hợp đồng đã ký giữa bà và bà L. Vì theo thỏa T1ận trong hợp đồng thì bên bà L có nghĩa vụ phải thông báo bằng văn bản cho bà biết và phải được bà đồng ý bằng văn bản, nhưng chưa được sự đồng ý bằng văn bản của bà thì bà L đã tự ý sang nhượng quán cho bà T1. Như vậy, hợp đồng giữa bà L với bà T1 là hoàn toàn sai quy định, không có giá trị...”. Xét lời trình bày của bà Thanh là hoàn toàn phù hợp với nội dung Hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017 đã ký giữa chị L và bà Thanh; phù hợp với lời trình bày của bà T1 trong suốt quá trình giải quyết cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, việc chị T1 không tiếp tục thực hiện thỏa T1ận theo hợp đồng giữa chị với chị L không phải do lỗi của chị T1. Mặt khác, theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật tố tụng dân sự có quy định cụ thể là một trong các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự là mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Như vậy, chị L chưa chấm dứt hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất với bà Thanh, chưa chuyển giao nghĩa vụ và cũng không được sự đồng ý bằng văn bản của bà Thanh theo như thỏa T1ận tại Hợp đồng T1ê quyền sử dụng đất ngày 09/8/2017 là đã vi phạm điều cấm của luật vì hợp đồng này đã tuân thủ đầy đủ về điều kiện phát sinh hiệu lực của hợp đồng, có công chứng chứng thực và được pháp luật công nhận. Do không tuân thủ về điều kiện nên giao dịch được xác lập giữa chị L và chị T1 không phát sinh hiệu lực và không có giá trị pháp L.

Do đó, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của chị L về việc buộc chị T1 phải có trách nhiệm trả số tiền sang nhượng quán còn nợ là 55.000.000đ là hoàn toàn không có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ.

[3] Đối với yêu cầu của chị T1, về việc buộc chị L trả lại số tiền đặt cọc là 15.000.000 đồng và 01 cái giường sắt 16m x 2m, thấy rằng: Trong suốt quá trình giải quyết, từ giai đoạn thụ L vụ án, hòa giải và đến khi đưa vụ án ra xét xử chị T1 không có đơn yêu cầu phản tố và cũng không có dự nộp án phí theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, chị T1 yêu cầu là vượt quá phạm vi ban đầu, cho nên Hội

đồng xét xử căn cứ vào Điều 72, Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu này của chị T1, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì chị T1 có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 72, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Phạm Thị L về việc: Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T1 phải có trách nhiệm trả cho chị số tiền nợ là 55.000.000đ (*Năm mươi lăm triệu đồng*).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Phạm Thị L phải chịu số tiền là 2.750.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngày 14/6/2022 chị L có dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.375.000đ (*Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai T1 tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008203 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cà Mau được đối trừ, chị T1 có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 1.375.000đ (*Một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Cà Mau.

3. Án xử công khai, nguyên đơn và bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện C;
- Cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT.

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

Tăng Thị Nhớ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Mầm

Nguyễn Thanh Tùng

Tăng Thị Nhớ

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện C;
- Cục Thi hành án dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT.

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

Tăng Thị Nhớ

