TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2025/DS-ST
Ngày: 28/3/2025
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lai Ngọc Trí**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Hoàng Oanh**

2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thu**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Huỳnh Thị Cẩm Thu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 787/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Thanh L**, sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1965

Đăng ký thường trú: Số B, khu V, phường A, quận N, thành phố C.

Chỗ ở hiện nay: Cạnh nhà số B, khu V, phường A, quận N, thành phố CC.Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh L là ông Huỳnh Phước C và bà Nguyễn Ngọc Trúc P – Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2024.

Cùng địa chỉ: Số F, đường B, KDC P, phường P, quận C, thành phố C. *(bà P và bà B có mặt)*

2. Bị đơn: Ông **Trần Anh T**, sinh năm 1972

Địa chỉ thường trú: Số H, đường T, phường C, quận N, thành phố C. *(vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đại diện*

nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc Trúc P trình bày, yêu cầu:

Trước đây, ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị B có vay của ông Trần Anh T số tiền 32.000.000 đồng và có thế chấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn thế chấp là 01 năm, lãi suất 1.5%/tháng với hình thức ủy quyền toàn phần. Trong vòng một năm khi kiếm được tiền nguyên đơn sẽ chuộc lại bất cứ lúc nào trong thời hạn 06 tháng. Căn cứ theo quy định tại Điều 463 và khoản 2 Điều 470 BLDS 2015 thì thỏa thuận giữa hai bên là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2021, ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị B lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Trần Anh T quản lý thửa đất số: 826, tờ bản đồ số: 30, diện tích: 32m² (CLN), tọa lạc tại khu V, phường A, quận N, thành phố C, theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 647620, số vào số cấp GCN: CH02161 do UBND quận N, thành phố C cấp ngày 29/10/2010, chỉnh lý ngày 18/03/2021. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng 24h, số công chứng 5562, quyển số 07/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Thực tế, cả hai cùng bàn bạc và thống nhất việc lập Hợp đồng ủy quyền này chỉ nhằm mục đích là thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của nguyên đơn.

Từ tháng 4 đến tháng 7 năm 2022 nguyên đơn đã lần lượt trả tiền lãi cho ông T theo đúng thỏa thuận ban đầu, tổng cộng: 34.000.000 đồng (Ba mươi bốn triệu đồng), ông T cam kết chậm nhất là ngày 01/08/2022 sẽ trả lại GCN quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, ông T đã sử dụng GCN quyền sử dụng đất cầm cố cho người khác với giá 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) nên vợ chồng ông L và bà B buộc phải đi vay tiền để chuộc lại GCN quyền sử dụng đất về và đã nhiều lần liên hệ đòi ông T trả lại tiền nhưng ông không trả.

Ngày 07/9/2022 ông T đã trả trước cho ông L và bà B 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), còn lại 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) ông T hứa sẽ trả lại cho nguyên đơn đầy đủ trong vòng 10 ngày nhưng đến nay không thực hiện. Do ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Anh T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Trúc P1 không có ý kiến bổ sung.*

Vụ án không hòa giải được do bị đơn vắng mặt tại các lần hòa giải và nguyên đơn có đơn yêu cầu không hòa giải. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết: Đề nghị Tòa án khấu trừ số tiền 2.000.000 đồng nguyên đơn còn nợ bị đơn, chỉ yêu cầu bị đơn ông Trần Anh T phải trả lại cho nguyên đơn Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị B số tiền là 198.000.000 đồng do. Bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Anh T trả lại số tiền 198.000.000 đồng nguyên đơn đã bỏ ra để chuộc lại tài sản. Quan hệ pháp luật được xác định là *"tranh chấp hợp đòi lại tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại quận N nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy, tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn "…*Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung*...". Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo địa chỉ đã thể hiện trong hợp đồng đã đã ký.

Bị đơn ông Trần Anh T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải không rõ lý do. Vì vậy, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bị đơn tiếp tục vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[3] *Xét yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*

- Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn: Căn cứ vào Giấy cam kết ngày 05/8/2022

thể hiện nội dung bị đơn ông Trần Anh T cam kết sẽ trả cho ông L số tiền 250.000.000 đồng vào ngày 08/8/2022. Do đó, có cơ sở xác định bị đơn có nợ nguyên đơn số tiền 250.000.000 đồng là có thật và không cần phải chứng minh. Đến ngày 07/9/2022 ông Trần Anh T trả được 50.000.000 đồng và cam kết trả trong vòng 10 ngày sẽ trả số tiền còn lại là 200.000.000 đồng (theo Giấy cam kết ngày 07/9/2022). Tuy nhiên, đến hạn theo thỏa thuận nhưng bị đơn không trả cho nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc trả số tiền 200.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

- Xét yêu cầu cấn trừ nợ của nguyên đơn: Tại phiên tòa phía nguyên đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn 2.000.000 đồng và yêu cầu được khấu trừ vào số tiền 200.000.000 đồng bị đơn còn nợ, chỉ yêu cầu bị đơn ông Trần Anh T trả số tiền 198.000.000 đồng. Xét thấy, căn cứ vào Biên nhận trả tiền ngày 02/7/2022 và Biên nhận trả tiền ngày 07/7/2022 thể hiện nguyên đơn có nhận của bị đơn 32.000.000 đồng nhưng đã trả được 30.000.000 đồng và số tiền còn nợ lại là 2.000.000 đồng. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu khấu trừ số tiền 2.000.000 đồng và số tiền yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp và có cơ sở chấp nhận. Do đó, số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu tính lãi: Do đương sự không yêu cầu tính lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ và kể cả lãi ở giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2017/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh L và bà Nguyễn Thị B.

Buộc bị đơn ông Trần Anh T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Trần Thanh L

và bà Nguyễn Thị B số tiền 198.000.000 đồng (một trăm chín mươi tám triệu đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 9.900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000813 ngày 18/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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:
-VKSND Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lai Ngọc Trí