

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 154/2023/DS-ST

Ngày: 28-12-2023

V/v tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

2. Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 28/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 374/2022/TLST-DS ngày 07/10/2022 về việc “tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 165/2023/QĐXXST-DS ngày 22/11/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Ngọc A, sinh năm 1949; địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Bà Võ Thúy H, sinh năm 1977; địa chỉ: Số H đường H, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/9/2019).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1984; HKTT: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện tại: Khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Võ Thúy H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 19/11/2023; bị đơn ông Nguyễn Trường T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2019, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Ngọc A và đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thúy H trình bày:***

Năm 2012, thông qua người quen, bà A biết được ông T. Khi biết được bà A có nhu cầu cần mua căn nhà thì ông T chủ động tiếp cận bà A và nói mình là nhân viên của Công ty K. Sau đó, ông T giới thiệu cho bà A mua một căn nhà của Công ty K. Sau khi thỏa thuận, bà A và Công ty K có ký “Hợp đồng mua bán nhà ở” số B2-17-4/HĐMB-VENTURA-KA vào ngày 15/9/2012. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T không cho bà A gặp mặt đại diện Công ty K mà mọi việc thông qua ông T. Khi bà A chuyển tiền mua nhà theo thỏa thuận của hợp đồng thì bà A chỉ chuyển tiền thông qua tài khoản cá nhân của ông T để nhờ ông T chuyển lại cho Công ty K.

Từ ngày 31/5/2012 đến ngày 15/11/2013, bà A đã chuyển cho ông T 12 lần với tổng số tiền là 3.685.280.464 đồng, tương đương số tiền 135.480 Euros (được hai bên thống nhất quy đổi vào thời điểm ngày 09/11/2014), mục đích chuyển tiền là để ông T thanh toán tiền mua bán nhà theo “Hợp đồng mua bán nhà ở” số B2-17-4/HĐMB-VENTURA-KA ký vào ngày 15/9/2012. Tuy nhiên, ông T không chuyển hết số tiền mà bà A đã chuyển mà chỉ chuyển cho Công ty K số tiền 3.101.000.000 đồng dẫn đến Công ty K và bà A phải hủy hợp đồng.

Sau đó, bà A và ông T gặp nhau để giải quyết hậu quả của việc chuyển tiền cho nhau thì ông T có lập “Cam kết thanh toán tiền” vào ngày 26/10/2014 và “Giấy cam kết trả tiền” lập ngày 09/11/2014 với số tiền ông T xác nhận và cam kết trả lại cho bà A là 584.280.464 đồng. Sau nhiều lần thanh toán thì ông T đã thanh toán được cho bà A số tiền 131.950.000 đồng, ông T còn nợ lại số tiền 452.330.464 đồng.

Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2019, bà A yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A tổng số tiền là 663.418.013 đồng, trong đó số tiền gốc là 452.330.464 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày 20/8/2019 là 211.000.000 đồng.

Ngày 01/02/2023, bà A có đơn khởi kiện bổ sung, bà A yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A tổng số tiền là 802.330.464 đồng, trong đó số tiền gốc là 452.330.464 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 350.000.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 31/10/2023 đại diện nguyên đơn bà H có văn bản xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện bổ sung theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/02/2023 cụ thể: Không yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 21/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 09/01/2023. Bà A yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A tổng số tiền là 658.593.464 đồng, trong đó số tiền gốc là 452.330.464 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày 20/8/2019 là 206.262.692 đồng, bà A yêu cầu số tiền làm tròn là 658.000.000 đồng.

- *Chứng cứ nguyên đơn bà Trần Ngọc A và người đại diện bà Võ Thúy H cung cấp:* Đơn khởi kiện ngày 06/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/02/2023; đơn xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/10/2023 của nguyên đơn bà A; CCCD và Sổ hộ khẩu của nguyên đơn (bản sao); Đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí (bản gốc); Giấy ủy quyền của bà Trần Ngọc A cho bà Võ Thúy H có số công chứng 015511, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/9/2019; “Hợp đồng mua bán nhà ở” số B2-17-4/HĐMB-VENTURA-KA (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Trường T (bản sao); Các chứng thư chuyển tiền (bản sao); “Cam kết thanh toán tiền” lập ngày 26/10/2014 (bản sao); “Giấy cam kết trả tiền” lập ngày 09/11/2014 (bản sao); CMND của bị đơn ông T (bản sao); Đơn yêu cầu thu thập chứng cứ ngày 28/7/2020 của bà H; Bảng tổng hợp chuyển khoản ngày 25/5/2021 của bà H; Bản tự khai ngày 06/6/2020 của bà H; Bản tự khai bổ sung ngày 08/7/2022 của bà H; Bản tự khai bổ sung ngày 01/11/2022; Bản tự khai bổ sung ngày 01/01/2023; Bản tự khai bổ sung ngày 13/11/2023; Đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải ngày 15/11/2023 của bà H; Đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 19/11/2023 của bà H; Bảng tổng hợp chuyển tiền của bà H và sao kê tài khoản đứng tên bà Trần Ngọc A.

*** Bị đơn ông Nguyễn Trường T:**

Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông T, tuy nhiên ông T không thường xuyên có mặt tại địa chỉ cư trú. Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai nhưng phía ông T không cung cấp chứng cứ, không trình bày ý kiến và không tham gia giải quyết vụ án.

*** Tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập:**

- TAND quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh: Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 758/2020/QĐ-CCTLCC ngày 13/7/2020 của TAND quận Phú Nhuận; Công văn số 758/TAPN ngày 13/7/2020 của TAND quận Phú Nhuận; Công văn số 33/CV-STN-KTTC.m ngày 25/3/2021 của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh S; Quyết định chuyển vụ án số 618/QĐ-CVA ngày 08/8/2022 của TAND quận Phú Nhuận.

- TAND huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương: Các thủ tục tố tụng xác minh, niêm yết công khai; Biên bản xác minh ngày 14/10/2022; Thủ tục công khai chứng cứ và không tiến hành hòa giải được.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Võ Thúy H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 19/11/2023; bị đơn ông Nguyễn Trường T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai những văn vắng mặt không có lý do nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông T theo

quy định. Quan hệ pháp luật tranh chấp “tranh chấp đòi tài sản”. Về thủ tục tố tụng, không kiến nghị bổ sung hay khắc phục. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A theo quy định, cụ thể: Chấp nhận đối với yêu cầu trả lại số tiền gốc, không chấp nhận đối với yêu cầu tính lãi suất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thúy H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 19/11/2023; bị đơn ông Nguyễn Trường T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai những vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông T theo quy định.

[2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc A và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thúy H: Bà A yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A tổng số tiền là 658.593.464 đồng, trong đó số tiền gốc là 452.330.464 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày 20/8/2019 là 206.262.692 đồng, tuy nhiên bà A yêu cầu số tiền làm tròn là 658.000.000 đồng.

Xét thấy, bị đơn ông T có đăng ký thường trú tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện tại: Khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (Phiếu xác minh ngày 08/7/2022 của Công an xã Đ, huyện D và Biên bản xác minh ngày 14/10/2022 của UBND thị trấn D, huyện D) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật là “tranh chấp đòi tài sản”. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều vắng mặt nên các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử xét xử theo quy định của pháp luật.

[3] Ngày 01/02/2023, bà A có đơn khởi kiện bổ sung, bà A yêu cầu ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A tổng số tiền là 802.330.464 đồng, trong đó số tiền gốc là 452.330.464 đồng và tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 350.000.000 đồng (tăng 139.000.000 đồng). Tuy nhiên, ngày 31/10/2023 đại diện nguyên đơn bà H có văn bản xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện bổ sung theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/02/2023 cụ thể: Không yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 21/8/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 09/01/2023 (số tiền 139.000.000 đồng). Việc rút yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận theo Điều 5 và 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với yêu cầu buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A toàn bộ số nợ gốc 452.330.464 đồng.

Bà A trình bày, do bà A có nhu cầu cần mua nhà ở nên có nhờ ông T làm người môi giới để thực hiện việc mua bán nhà. Tuy nhiên, ông T không chuyển hết số tiền mà chỉ chuyển được một phần số tiền mà bà A đã chuyển để thực hiện thực hiện hợp đồng cho đơn vị bán nhà dẫn đến hợp đồng mua nhà bị hủy do không nộp đủ tiền hợp đồng. Xem xét chứng cứ phía bà A cung cấp thấy rằng:

- Giữa bà A và Công ty K có ký kết “Hợp đồng mua bán nhà ở” số B2-17-4/HĐMB-VENTURA-KA ký vào ngày 15/9/2012, đúng như bà A trình bày;

- Theo các chứng thư chuyển tiền và Công văn số 33/CV-STN-KTTC.m ngày 25/3/2021 của Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh S và sao kê tài khoản của ông T thì có căn cứ xác định bà A có chuyển khoản các số tiền như bà A trình bày: Từ ngày 31/5/2012 đến ngày 15/11/2013, bà A đã chuyển cho ông T 12 lần với tổng số tiền là 3.685.280.464 đồng, tương đương số tiền 135.480 Euros, mục đích chuyển tiền là để ông T thanh toán tiền mua bán nhà theo “Hợp đồng mua bán nhà ở” số B2-17-4/HĐMB-VENTURA-KA ký vào ngày 15/9/2012.;

- Xem xét chứng cứ bà A cung cấp: “Cam kết thanh toán tiền” vào ngày 26/10/2014 và “Giấy cam kết trả tiền” lập ngày 09/11/2014 với số tiền ông T xác nhận và cam kết trả lại cho bà A là 584.280.464 đồng. Sau nhiều lần thanh toán thì ông T đã thanh toán được cho bà A số tiền 131.950.000 đồng, ông T còn nợ lại số tiền 452.330.464 đồng.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông T tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng ông T vắng mặt không có lý do; đồng thời ông T cũng không cung cấp chứng cứ, không cung cấp ý kiến của mình. Theo quy định tại các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, đến thời điểm xét xử, không có căn cứ nào xác định ông T đã thanh toán số tiền còn nợ lại 452.330.464 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà A buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A toàn bộ số nợ gốc 452.330.464 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà A số tiền lãi tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày 20/8/2019 là 206.262.692 đồng.

Xem xét chứng cứ bà A cung cấp: “Cam kết thanh toán tiền” vào ngày 26/10/2014 và “Giấy cam kết trả tiền” lập ngày 09/11/2014 với số tiền ông T xác nhận và cam kết trả lại cho bà A là 584.280.464 đồng thì có nội dung ông T xin trả góp theo kỳ 03 tháng một lần, không có nội dung thỏa thuận nếu không trả được tiền gốc thì phải chịu trả lãi suất. Do đó, yêu cầu về trả lãi suất của bà A là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp cũng như nội dung đề nghị giải quyết là phù hợp pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[6.2] Bà A phải chịu án phí đối với yêu cầu về trả lãi suất không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà A sinh năm 1949 là thuộc trường hợp người cao tuổi (Điều 2 Luật Người cao tuổi) và bà A đã có đơn xin xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, bà A được miễn toàn bộ tiền án phí đối với yêu cầu về trả lãi suất không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, , 39, 147, 217, 227, 228, 238, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp đòi tài sản” của bà Trần Ngọc A đối với ông Nguyễn Trường T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Trường T có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Trần Ngọc A tổng số tiền 452.330.464 đồng (*bốn trăm năm mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn bốn trăm sáu mươi bốn đồng*) theo “Cam kết thanh toán tiền” vào ngày 26/10/2014 và “Giấy cam kết trả tiền” lập ngày 09/11/2014.

1.2. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp đòi tài sản” của bà Trần Ngọc A đối với ông Nguyễn Trường T đối với nội dung yêu cầu trả lãi suất số tiền 206.262.692 đồng (*hai trăm lẻ sáu triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng*).

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp đòi tài sản” của bà Trần Ngọc A đối với ông Nguyễn Trường T đối với nội dung yêu cầu trả

lãi suất theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/02/2023 với số tiền là số tiền 139.000.000 đồng (*một trăm ba mươi chín triệu đồng*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc ông Nguyễn Trường T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 22.093.218 đồng (*hai mươi hai triệu không trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười tám đồng*).

4.2. Bà Trần Ngọc A được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Hoàn trả cho bà Trần Ngọc A toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 15.268.000 đồng (*mười lăm triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0042563 ngày 14/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

6. Quyền yêu cầu thi hành án:

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Phạm Minh Đồng