TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2024/DS-ST.
Ngày 01/02/2024.
"V/v tranh chấp đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Tạ Minh Khôi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đình Khương và bà Võ Thị Trúc Mai.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Tiến Lực – Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023, về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị L**; địa chỉ: Khu phố M, phường Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Lê Anh D**; địa chỉ: Số 26A đường Tr, khu phố M, phường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy uỷ quyền ngày 18/10/2023) - Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Lê Đỗ Diệu H**; địa chỉ: Số 03 đường B, khu phố M, Phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 20/10/2023, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 24/10/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị L, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Anh D trình bày:

Năm 2022, do có nhu cầu làm nhà vườn nên thông qua bà Lê Đỗ Diệu H giới thiệu để mua lô đất ở thôn Hà Xá, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị của bà Dương Thị Minh T và bà Phan Thị H1 có tổng diện tích 1.374 m^2 đất vườn, với tổng số tiền là 630.000.000 đồng. Bà Phạm Thị L đã chuyển tiền cho bà H nhiều lần với tổng số tiền là 630.000.000 đồng, bà H hứa sẽ có trách nhiệm làm thủ tục tách diện tích đất 772 m^2 của bà H1 nhập vào diện tích đất 602 m^2 của bà T thành một sổ và xin chuyển đổi 120m^2 đất ở từ 1.374m^2 đất vườn nêu trên. Sau khi nhận đủ số tiền trên đến nay đã gần một năm mà bà H vẫn không xúc tiến để thực hiện

việc như đã thoả thuận, qua nhiều lần trao đổi, đôn đốc thực hiện đến ngày 19/9/2023 bà H có Bản cam kết sẽ thực hiện công chứng vào ngày 05/10/2023 nhưng sự việc vẫn dừng lại ở việc cam kết mà không thực hiện.

Nay, bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà Lê Đỗ Diệu H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền **630.000.000** đồng.

2. Tại biên bản hòa giải ngày 24/11/2023, bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H trình bày:

Bị đơn bà H thừa nhận việc có hứa làm thủ tục tách diện tích đất 772m^2 của bà H1 để nhập vào diện tích đất 602m^2 của bà T thành một sổ và xin chuyển đổi 120m^2 đất ở từ 1.374m^2 đất vườn nêu trên. Sau khi nhận đủ số tiền trên đến nay do vướng các thủ tục để thực hiện việc tách thửa nên bà H không xúc tiến để thực hiện như đã thoả thuận. Bà H cũng có bản cam kết sẽ thực hiện việc công chứng vào ngày 05/10/2023 nhưng vẫn chưa thực hiện được.

Nay, nguyên đơn bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà L số tiền **630.000.000** đồng thì tôi đồng ý hoàn trả lại toàn bộ số tiền **630.000.000** đồng cho bà L. Tuy nhiên về thời gian trả nợ bà H đề nghị phía nguyên đơn tạo điều kiện cho bà H một thời gian ngắn để bà H có điều kiện thực hiện việc trả nợ cho bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cấp tống đạt văn bản tố tụng "*Thông báo về việc thụ lý vụ án*" hợp lệ cho bị đơn. Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về thời gian trả nợ, ngày 14/12/2023 Tòa án mở phiên họp tiếp cận công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải lần 2, nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng bị đơn bà H vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn bà **Lê Đỗ Diệu H** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng lại vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H phải hoàn trả lại cho bà L số tiền đã nhận. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "*Tranh chấp đòi lại tài sản*" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về thẩm quyền: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H, cư trú tại địa chỉ: Số 03 đường B, khu phố M, Phường N, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. *Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H phải trả lại số tiền 630.000.000 đồng, xét thấy:*

Do có quan hệ quen biết nên bà H giới thiệu bà L mua lô đất số 925, tờ bản đồ số 08 của bà Dương Thị Minh T, tại địa chỉ: Thôn Hà Xá, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị với diện tích 602m^2 và cam kết nhận làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 772m^2, tại thửa đất số 941 tách từ chủ sử dụng đất bà Phan Thị H1 ghép thành một sổ có tổng diện tích 1.374m^2. Sau đó, bà H làm thủ tục chuyển đổi 120m^2 đất ở từ 1.374m^2 đất vườn. Sau khi giới thiệu và thỏa thuận, bà L đã giao cho bà H nhiều lần với số tiền **630.000.000** đồng. Nhưng kể từ ngày bà H nhận đủ số tiền **630.000.000** đồng đến nay, bà H không thực hiện như đã thoả thuận nêu trên. Qua nhiều lần bà L trao đổi và đôn đốc thực hiện thỏa thuận thì đến ngày 19/9/2023 bà H cam kết sẽ thực hiện công chứng sang tên cho bà L vào ngày 05/10/2023, nếu không sang tên thì bà H trả lại cho bà L tổng số tiền **630.000.000** đồng. Đến hẹn, bà H vẫn không thực hiện đúng như bản cam kết và cũng không hoàn trả lại tiền cho bà L. Tại biên bản hòa giải ngày 24/11/2023, bà H đã thừa nhận và đồng ý trả lại số tiền 630.000.000 đồng cho bà L, nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Do đó, bà Phạm Thị L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bà Lê Đỗ Diệu H có nghĩa vụ trả lại cho bà L số tiền 630.000.000 đồng mà bà H đã nhận của bà L là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, buộc bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H phải trả lại cho bà Phạm Thị L số tiền **630.000.000** đồng.

[5]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 630.000.000 đồng được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.200.000 đồng (20.000.000đ + 230.000.000đ x 4% = 29.200.000đ) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 và 5 Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 166, 167, 357 và 468 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 và 5 Điều 15; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L, buộc bị đơn bà Lê Đỗ Diệu H phải trả cho nguyên đơn bà Phạm Thị L số tiền 630.000.000 đồng *(Sáu trăm ba mươi triệu đồng)*.

2. Về án phí:

- Buộc bà Lê Đỗ Diệu H phải chịu 29.200.000 đồng *(Hai mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chậm thi hành án, tại thời điểm thanh toán. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Tạ Minh Khôi

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND thành phố Đông Hà;
- Chi cục THADS thành phố Đông Hà;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, DA.