

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 178/2024/DS-ST
Ngày: 16/9/2024.
V/v tranh chấp “Đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Anh Dũng;
2. Bà Lê Thị Hiệp.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Mai Quốc Khanh – Thư ký tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp “Đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: 278, tổ 14, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* 1. Bà Đặng Thị Hồng P, sinh năm 1977. (Vắng mặt)

2. Ông Trần Văn U, sinh năm 1977. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Văn Đ trình bày:

Vợ chồng ông Trần Văn U và bà Đặng Thị Hồng P có bán nhà đất cho tôi tại Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang số tiền 530.000.000đ, tôi đã giao tiền 02 lần cho bà P, lần 1 giao số tiền 330.000.000đ, lần thứ 2 giao số tiền 200.000.000đ vào ngày 10/4/2019. Hai lần giao tiền bà P, ông U không làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cũng không công chứng chứng thực, không giao nhà đất cho tôi, nên tôi khởi kiện yêu cầu bà P trả lại cho tôi số tiền 330.000.000đ vì thời điểm này tôi làm lạc giấy mua bán ngày 10/4/2019 chỉ còn giấy mua bán số tiền 330.000.000đ. Sau đó vụ kiện của tôi với bà P đã được Tòa án nhân dân huyện Cai Lay giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 93/2020/QĐST-DS, ngày 09/6/2020. Nay do tôi đã tìm được giấy mua bán ngày 10/4/2019 nên tôi khởi kiện yêu cầu bà P và ông U phải trả cho ông Đ số tiền 200.000.000đ và tiền lãi theo quy định pháp luật, lãi tính từ ngày 10/4/2019 đến khi giải quyết xong vụ án.

* Bị đơn bà Đặng Thị Hồng P, ông Trần Văn U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt không có lý do.

* Ngày 18/7/2024 ông Dương Văn Đ có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn U, chỉ yêu cầu bà Đặng Thị Hồng P trả cho ông Đ số tiền 200.000.000đ và tiền lãi.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Dương Văn Đ xin rút lại yêu cầu tính lãi, chỉ yêu cầu bà Đặng Thị Hồng P trả số tiền vốn là 200.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn Đ xác định đây là quan hệ tranh chấp “Đòi tài sản” theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự; Bị đơn có địa chỉ tại Ấp 3, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Xét thấy bị đơn bà Đặng Thị Hồng P và ông Trần Văn U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà P, ông U; Nguyên đơn Dương Văn Đ có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn U và xin rút lại yêu cầu tính lãi. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với ông Dương Văn Đ khởi kiện đòi tài sản ông Trần Văn U và đình chỉ giải quyết yêu cầu tính lãi trên số tiền gốc 200.000.000đ mà ông Đ yêu cầu bà P phải trả.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn ông Dương Văn Đ khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị Hồng P trả số tiền 200.000.000đ.

Xét thấy, ông Đ có thỏa thuận mua của bà P nhà đất với giá tổng cộng 530.000.000đ, giao 02 lần tiền, lần 1 số tiền 330.000.000đ, lần 2 số tiền 200.000.000đ, do sau đó bà P không thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông, cũng không bàn giao nhà đất cho ông nên ông có yêu cầu đòi lại số tiền đã giao cho bà P để mua nhà đất. Do nhiều lần yêu cầu bà P trả tiền nhưng bà không trả, nên vào năm 2020 ông Đ khởi kiện đòi bà P số tiền mua bán nhà đất, do bị thất lạc giấy mua bán số tiền 200.000.000đ, nên ông chỉ xuất trình được giấy mua bán nhà đất số tiền giao bà P là 330.000.000đ và được Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 93/2020/QĐST-DS, ngày 09/6/2020, theo nội dung quyết định được thì bà P có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ số tiền 330.000.000đ. Nay ông Đ đã tìm được giấy mua bán số tiền 200.000.000đ nên ông khởi kiện yêu cầu bà P trả lại cho ông số tiền này. Thấy rằng, tại phiên tòa ông Đ xuất trình bản chính “Giấy bán nhà đất” viết tay với nội dung “...tôi có bán cho anh Đ 1 cái nhà bề ngang 7m, bề dài 13m và 02 công đất vườn chồng sâu riêng với mít với giá tiền là 200.000.000đ từ ngày 10/4/2019 Át tới ngày 10/8/2019 Át tôi sẽ chuộc lại nếu không là quyền sở hữu của anh Dương Văn Đ...”, theo nội dung thì ông Đ đã giao cho bà P số tiền 200.000.000đ cùng sự chứng kiến của người làm chứng Nguyễn Thùy Linh và xác nhận của phó trưởng ấp 3, xã Phú An là ông Phạm Quốc Trí. Nay do bà P không thực

hiện việc mua bán nhà đất như đã thỏa thuận nên ông Đ có yêu cầu nhận lại số tiền 200.000.000đ đã giao cho bà P là có căn cứ.

Bị đơn bà Đặng Thị Hồng P mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng trong đó nêu rõ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, nhưng bà P không có ý kiến phản đối và không đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như không tham gia phiên tòa; Như vậy bà P đã mặc nhiên thừa nhận nghĩa vụ của mình đối với ông Đ và đây cũng là tình tiết không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn Đ là có căn cứ để chấp nhận, cần buộc bà Đặng Thị Hồng P phải trả số tiền 200.000.000đ mua bán nhà đất, thực hiện trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1964 là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, nên được miễn theo quy định tại 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.

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 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 357, Điều 166, Điều 468 của Bộ luật dân sự; 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn Đ.

Buộc bà Đặng Thị Hồng P phải có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn Đ số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Việc trả tiền thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Đ có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà P chậm thi hành đối với phần tiền thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2/ Đình chỉ giải quyết đối với ông Dương Văn Đ khởi kiện ông Trần Văn U tranh chấp “Đòi tài sản”.

3/ Về án phí: Bà Đặng Thị Hồng P phải chịu 10.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về quyền kháng cáo: Ông Dương Văn Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Đặng Thị Hồng P, ông Trần Văn U có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND H.Cai Lậy;
- Chi cục THADS H.Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Kim Thoa