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

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày 31-3-2022
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN M -TP.CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phi Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trung

2. Bà Ngô Thị Út Hậu

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Xuân là Thư ký Tòa án nhân dân quận M.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2022/QĐXX-ST ngày 16 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Lê Minh S**, sinh năm 1982. Địa chỉ cư trú: Khu vực T Q, phường T L, quận M, thành phố Cần Thơ, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh **Cao Đức T**, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Khu vực T X, phường T L, quận M, thành phố Cần Thơ, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Lê Minh S trình bày:

Nguyên vào khoảng 9 giờ sáng ngày 20/11/2019 anh có mua phần đất bãi bồi của ông Cao Đức T, thường trú ở khu vực T X, phường T L, quận M, thành phố Cần Thơ, phần đất có chiều ngang 10,5m, chiều dài tới mé kinh, tọa lạc tại khu vực B K, phường P T, quận Ô Môn (cặp tỉnh lộ 923) với số tiền 45 triệu đồng.

Phần đất anh mua nhờ sự giới thiệu của ông Phạm Văn K. Ngày mua đất và chồng tiền, ông Cao Đức T có viết sẵn một tờ giấy bán đất ghi sẵn số tiền 20 triệu đồng không đúng với số tiền ông mua là 45 triệu đồng, nên anh kêu ông T viết lại nhưng ông T nói "không sao mất công viết lại vì viết cho có giấy tờ hợp pháp mua bán, chứ có gì đâu". Thực tế anh đã giao tiền có mặt ông

Phạm Văn K và có nhờ ông Trần Hoàng H chứng kiến với số tiền 45 triệu đồng và ông Cao Đức T đã nhận đủ.

Nay anh định sử dụng phần đất anh mua nhưng bị ông L và chị ông L ngăn cản không cho sử dụng, vì phần đất này thuộc đất đã mua của ông Cao Đức T rồi.

Đã nhiều lần anh đến nhà và gặp mặt ông T yêu cầu giải quyết việc tranh chấp giao đất cho anh để sử dụng thì ông T hứa sẽ đi gặp ông L để giải quyết, nhưng ông T không có đi gặp ông L, để kéo dài việc tranh chấp đất cho đến hôm nay và còn nói thách thức kêu anh làm đơn thưa đi.

Với sự việc xảy ra đã làm anh bức xúc việc ông T bán phần đất nêu trên cho ông L rồi, nay lại lấy bán cho anh nữa là hành vi vi phạm pháp luật đã lừa gạt anh. Do đó anh làm đơn gởi chính quyền khu vực nhờ giải quyết, ông T hứa là ngày 28/4/2020 sẽ giao đất cho anh, nếu không giao đất thì hoàn lại tiền cho anh nhưng đến nay đã quá thời gian hứa hẹn ông T cũng không thực hiện. Nay anh khởi kiện yêu cầu buộc ông T phải trả lại cho anh số tiền mua đất là 45 triệu đồng.

Phần trình bày của bị đơn – anh Cao Đức T:

Vào năm 2019 anh có bán phần đất bãi bồi cho Lê Minh S. Nhưng đến khi anh S sử dụng phần đất nêu trên thì không thỏa thuận hài hòa giữa các bên lân cận nên xảy ra tranh chấp. Vậy nên sự việc tranh chấp nêu trên không liên quan gì đến anh. Còn phần đất giữa anh S mua bán với anh là phần đất bãi bồi. Giấy tờ mua bán giữa các bên với nhau có thể hiện rõ ràng hết. Phần đất phía trên riêng biệt, phần đất bãi bồi riêng biệt. Trên giấy tờ có đầy đủ hết. Nay anh không đồng ý với yêu cầu của anh S về việc anh đã yêu cầu.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền mua đất là 45 triệu đồng.

- Bị đơn không ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã được thẩm tra thấy rằng, tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp đòi lại tài sản". Quan hệ tranh chấp này được Luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Lê Minh S đòi bị đơn anh Cao Đức T trả lại số tiền mua đất 45.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: giữa nguyên đơn anh S và bị đơn anh T có quan hệ giao dịch dân sự nêu trên là có thật.

Tại phiên hòa giải và trong quá trình tố tụng bị đơn thừa nhận có mua bán phần đất bãi bồi như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì cho rằng phần đất đã bán cho nguyên đơn có giấy tờ thể hiện rõ nên không đồng ý trả tiền lại cho nguyên đơn.

[2.1] Xét lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở, bởi lẽ bị đơn cho rằng phần đất đã bán cho nguyên đơn có giấy tờ thể hiện rõ, nhưng thực tế việc bán phần đất bãi bồi xảy ra từ năm 2019 nguyên đơn cũng chưa nhận được phần đất đã mua, trong khi đó bị đơn đã nhận tiền do nguyên đơn đưa. Do vậy, việc không sử dụng được phần đất đã mua nên nguyên đơn yêu cầu đối với bị đơn là có cơ sở.

[2.2] Hơn nữa, khị xảy ra tranh chấp yêu cầu giải quyết, tại buổi hòa giải của tổ hòa giải đã hòa giải thành ngày 28/3/2020 bị đơn đồng ý có trách nhiệm giao đất cho nguyên đơn trong thời gian 30 ngày kể từ ngày 28/3/2020 đến ngày 28/4/2020 nếu bàn giao đất không được bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn 45.000.000 đồng. Như vậy, tính đến nay thời gian giao đất cũng như trả tiền cho nguyên đơn đã quá thời gian bị đơn cũng không thực hiện.

Do đó, việc nguyên đơn đòi lại số tiền mà bị đơn đã nhận là có căn cứ, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận và cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 45.000.000 đồng là phù hợp.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Minh S.

Buộc anh Cao Đức T phải trả cho anh Lê Minh S số tiền 45.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)*.

2/. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành xong.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải nộp 2.250.000 đồng *(Hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng)* án phí.

- Nguyên đơn được nhận lại số tiền 1.125.000 đồng *(Một triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003234 ngày 04/3/2022 của Chi cụcThi hành án dân sự quận M.

4/.Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trong 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, 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:
-TAND TP/CT;
-VKSND – Q. M;
-Chi cục THADS- Q. M;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Phi Hùng