| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1**<br>**THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 2212/2024/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 QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Phượng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Văn Quý

2. Bà Đàm Thị Hồng Nhung

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 tham gia phiên toà*:** Bà Trần Lệ Thủy - Kiểm sát viên

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13823/2024/QĐXXST-DS ngày 05/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 15958/2024/QĐST-DS ngày 26/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thu H, sinh năm 1964; Căn cước công dân số: 036164008987; địa chỉ thường trú: D khu phố F, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1998; Căn cước công dân số: 066098003688 và/hoặc ông Huỳnh Đức T1, sinh năm 2000; Căn cước công dân số: 079200023783; Cùng địa chỉ liên hệ: Số C TTH I, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 000223 ngày 12/01/2024 lập tại Văn Phòng công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1978, Căn cước công dân số:

077078000466; Địa chỉ thường trú: Số B N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ thực tế cư trú: Số F T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1978; Căn cước công dân số 075178000130; Địa chỉ thường trú: Số B N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ thực tế cư trú: Số F T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2024, bản khai ngày 13/3/2024 và bản khai ngày 09/4/2024, nguyên đơn bà Lê Thu H có người đại diện hợp pháp là ông Huỳnh Đức T1 trình bày:***

Bà Lê Thu H và ông Nguyễn Thế D quen biết nhau thông qua các mối quan hệ làm ăn với nhau. Ông D nói mình làm ở công ty bất động sản nên biết nhiều thửa đất đẹp đầu tư có lãi nên nói với bà H đầu tư với ông D và sẽ chia lợi nhuận. Khi ông D xem được thửa đất nào thì sẽ thông báo cho bà H đưa tiền, theo đó bà H đã rất nhiều lần chuyển khoản hoặc đưa tiền mặt cho ông D mua bất động sản, khi chuyển nhượng có lợi nhuận thì ông D sẽ trả vốn và lợi nhuận cho bà H. Do tình hình kinh tế ngày càng khó khăn, ông D không thể làm ăn sinh lời nên bà H có ý muốn rút vốn. Theo đó, hai bên thỏa thuận là bà H sẽ rút vốn đầu tư, chốt lại là ông D còn giữ của bà Lê Thu H số tiền là 16.000.000.000 (Mười sáu tỷ) đồng.

Ngày 06/8/2020, ông Nguyễn Thế D viết cho bà Lê Thu H giấy cam kết có nội dung như sau: *"...Tôi và Chị H có đầu tư làm ăn với nhau. Nay chị H muốn rút vốn không đầu tư với tôi nữa. Số tiền còn lại tôi phải trả cho chị H là 16.000.000.000 VNĐ (Mười sáu tỷ đồng). Nay tôi làm giấy này để cam kết những nội dung sau:*

*- Tôi sẽ chuyển nhượng 3 nền đất mặt tiền theo bản vẽ phân lô đối diện Bệnh viện Q, thửa đất 685, tờ bản đồ số 36, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 13.500.000.000 VNĐ (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng).*

*- Số tiền còn lại tôi sẽ thanh toán mỗi tháng 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng) cho đến khi thanh toán đủ số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu đồng)."*

Theo nội dung trong Giấy cam kết, ông D ghi nhận số tiền phải trả cho bà H là 16.000.000.000 đồng, trong đó phương thức thanh toán là ông D sẽ chuyển nhượng ba nền đất sau khi thực hiện xong thủ tục phân lô tách sổ tại thửa đất số

685, tờ bản đồ số 36, tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền còn nợ lại là 2.500.000.000 đồng, mỗi tháng ông D sẽ thanh toán 500.000.000 đồng cho bà H.

Đến nay, ông D đã hoàn tất việc tách thửa đối với thửa đất số 685 tờ bản đồ số 36, tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thành 03 thửa bao gồm thửa 707, 708 và 709 tờ bản đồ số 36 cấp cho ông Nguyễn Thế D, bà Nguyễn Thị Thanh H1 lần lượt theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 641818, CX 641819, CX 641820 nhưng ông D vẫn không thực hiện theo đúng cam kết với bà H, mặc dù bà H đã nhiều lần liên hệ gọi điện yêu cầu ông D thực hiện nhưng ông chỉ luôn né tránh hứa hẹn, chây ì, không thực hiện bất cứ cam kết nào.

Nhận thấy quyền và lợi ích bị xâm phạm nên bà Lê Thu H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thế D trả một lần cho bà Lê Thu H số tiền 16.000.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

***** Bị đơn ông Nguyễn Thế D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến bằng văn bản đối với các yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho Tòa án.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1** phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thẩm phán xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ đầy đủ, thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

*Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự có cơ sở xác định ông D còn nợ bà H số tiền góp vốn đầu tư là 16.000.000.000 đồng và ông D không thực hiện đúng cam kết với bà H như thỏa thuận tại Giấy cam kết ngày 06/8/2020, nên bà H khởi kiện yêu cầu ông D trả lại số tiền góp vốn 16.000.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

## 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 toà, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

***Về pháp luật tố tụng:***

[1] Bà Lê Thu H khởi kiện tranh chấp về đòi tài sản với ông Nguyễn Thế D; Ông Nguyễn Thế D thường trú tại địa chỉ 2 N, Phường T, Quận A và đang thực tế cư trú tại địa chỉ 6 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Bị đơn ông Nguyễn Thế D và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

***Về pháp luật nội dung***:

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Thế D trả lại số tiền 16.000.000.000 đồng.*

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn xuất trình Giấy cam kết đề ngày 06/8/2020 do ông Nguyễn Thế D viết tay với nội dung *"Tôi và Chị H có đầu tư làm ăn với nhau. Nay chị H muốn rút vốn không đầu tư với tôi nữa. Số tiền còn lại tôi phải trả cho chị H là 16.000.000.000 VNĐ (Mười sáu tỷ đồng). Nay tôi làm giấy này để cam kết những nội dung sau: Tôi sẽ chuyển nhượng 3 nền đất mặt tiền theo bản vẽ phân lô đối diện Bệnh viện Q, thửa đất 685, tờ bản đồ số 36, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 13.500.000.000 VNĐ (Mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Số tiền còn lại tôi sẽ thanh toán mỗi tháng 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng) cho đến khi thanh toán đủ số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu đồng)."*

[5] Căn cứ vào Kết luận giám định số 4238/KL-KTHS ngày 01/8/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận "*Chữ ký, chữ viết họ tên "Nguyễn Thế D" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thế D trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký, viết ra".*

[6] Căn cứ vào kết quả thu thập chứng cứ từ Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Công văn số 8964/CNQ12-LT ngày 03/5/2024): Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN955695 cấp cho thửa đất số 685, tờ bản đồ số 36, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng cho ông Nguyễn Thế D và bà Nguyễn Thị Thanh H1 theo hồ sơ số 006415.CN.001 ngày 05/8/2020. Ngày 06/8/2020, ông D, bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng TMCP Đ1.

Ngày 16/09/2020, ông D và bà H1 có đơn đề nghị tách thửa đối với thửa đất trên.

Ngày 08/10/2020, thửa đất số 685, tờ bản đồ số 36, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận để tách thành ba thửa lần lượt thửa 707, 708 và 709 tờ bản đồ số 36 cấp cho ông Nguyễn Thế D, bà Nguyễn Thị Thanh H1 theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX 641818, CX 641819, CX 641820. Sau khi được cấp giấy chứng nhận mới, ông D, bà H1 đã thế chấp các quyền sử dụng đất tại các Ngân hàng TMCP S và Ngân hàng N, hiện tại chưa xóa thế chấp. Do nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến thửa đất nêu trên nên không cần thiết phải đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[7] Từ căn cứ trên, xác định Giấy cam kết ngày 06/8/2020 là do ông Nguyễn Thế D viết và ký tên. Theo đó giữa ông D và bà H có đầu tư làm ăn với nhau, hai bên cũng xác định bà H rút vốn góp và ông D có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H số tiền đầu tư là 16.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D không thực hiện đúng cam kết với bà Lê Thu H như thỏa thuận nên bà H khởi kiện yêu cầu ông D trả lại số tiền góp vốn 16.000.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền đòi lại tài sản *"Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"* nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 16.000.000.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 124.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định tư pháp là 2.211.000 đồng, bà H đã nộp tạm ứng chi phí giám định và tự nguyện chịu.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Thế D trả cho bà Lê Thu H số tiền 16.000.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền 16.000.000.000 đồng theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thế D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 124.000.000 đồng.

Bà Lê Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho bà Lê Thu H số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 62.000.000 đồng theo biên lai số AA/2023/0045342 ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3**. Quyền kháng cáo, quyền kháng nghị: Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Lê Thu H, ông Nguyễn Thế D và bà Nguyễn Thị Thanh H1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:***
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: văn thư, hồ sơ vụ việc.

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

**Nguyễn Thị Phượng**