TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỦ THỪA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2023/DS-ST
Ngày: 29-5-2023
"V/v Đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA - TỈNH LONG AN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Mạnh Quyết

2. Ông Trần Văn Nhị

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2023/TLST-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2023 về Tranh chấp đòi tài sản. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 5 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1972;

1.2. Ông Nguyễn Phú K, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: 523/2 ấp Bình Cang 2 xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T: Ông Nguyễn Phú K, sinh năm: 1970. Địa chỉ: 523/2 ấp Bình Cang 2 xã B, huyện T, tỉnh Long An – Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2023.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Hữu P, sinh năm: 1966;

2.2. Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: 256/2 ấp Bình Cang 2 xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu P: Bà Lê Thị Thu T1, sinh năm 1965. Địa chỉ: 256/2 ấp Bình Cang 2 xã B, huyện T, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2023.

(Ông K, bà T1 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Phú K và là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T trình bày: Vào khoảng năm 2021 vợ chồng ông K và vợ chồng anh P có thỏa thuận vợ chồng anh P chuyển nhượng cho vợ chồng ông K phần đất diện tích 138,5m^2, chiều ngang khoảng 5m, dài khoảng 27,7m, tọa lạc tại ấp Bình Cang 2, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Hai bên có lập giấy tay mua bán, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Ông K đã giao cho vợ chồng anh P đủ số tiền 200.000.000 đồng, giao làm 2 lần: lần 1: 140.000.000 đồng, lần 2: giao 60.000.000đ. Khi giao tiền không lập giấy tờ và ông bà cũng không nhớ thời gian giao tiền. Trong quá trình thực hiện thì các bên không thỏa thuận được vị trí phần đất được chuyển nhượng nên các bên đồng ý không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nữa. Vợ chồng anh P đồng ý hoàn trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông K. Vợ chồng anh P đã hoàn trả cho vợ chồng ông K được số tiền 60.000.000 đồng, trả vào ngày 06/6/2021, khi trả không làm biên nhận. Còn lại 140.000.000 đồng vợ chồng anh P hứa trả chậm nhất đến ngày 06/8/2021 sẽ trả xong, vợ chồng anh P có làm Tờ cam kết, có ký tên tuy nhiên vợ chồng anh P vẫn không thực hiện. Sau đó ông K có khiếu nại lên UBND xã Bình Thạnh, tại buổi hòa giải bà T1 cũng đồng ý hoàn trả nhưng trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng nhưng ông K không đồng ý. Do đó nay vợ chồng ông K khởi kiện yêu cầu anh P và chị Thủy có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho vợ chồng ông K số tiền 140.000.000 đồng, trả 01 lần, không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Thu T1 và là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu P trình bày: Trước yêu cầu khởi kiện của ông K và bà Triều, vợ chồng bà T1 thừa nhận số tiền chuyển nhượng đã nợ và đồng ý trả cho vợ chồng ông K 140.000.000 đồng, nhưng do hiện tại ông bà không có khả năng trả một lần như yêu cầu của ông K nên xin trả dần cho ông K mỗi tháng 2.000.000 đồng, nếu bà vay vốn được sẽ trả một lần tiền nợ cho vợ chồng ông K. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác và giữ nguyên ý kiến.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thu T1 và ông Trần Hữu P trả số tiền chuyển nhượng đất phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Đây là tranh chấp về đòi tài sản chịu sự điều chỉnh của Bộ luật dân sự nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ thì tranh chấp trên thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Toà án nhân dân huyện Thủ Thừa.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K, HĐXX xét thấy:

Ngày 06/6/2021, giữa bà Triều ông K và ông P bà T1 ký tờ cam kết với nội dung: Ông P và bà T1 cam kết trong vòng 02 tháng kể từ ngày 06/6/2021 sẽ hoàn trả cho ông K bà Triều số tiền 140.000.000đ. Bà Lê Thị Thu T1 thừa nhận bà và ông P có ký tên vào tờ cam kết và thừa nhận còn thiếu ông K và bà Triều số tiền 140.000.000đ tiền chuyển nhượng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả được. Do bà T1 và ông P đã vi phạm thỏa thuận trong tờ cam kết nên yêu cầu khởi kiện của bà Triều và ông K là có cơ sở và được chấp nhận.

Đối với yêu cầu xin trả dần: Bà T1 ông P xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng đến khi trả hết số tiền cho ông K bà Triều nhưng không được ông K bà Triều đồng ý. Pháp luật không quy định việc cho trả dần nên ý kiến của bà T1 ông P không được chấp nhận. Buộc bà T1 ông P phải liên đới trả 01 lần số tiền chuyển nhượng còn nợ cho ông K bà Triều.

Về lãi suất: Ông K bà Triều không yêu cầu nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông K bà Triêu được chấp nhận nên bà Thủy ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho ông K bà Triều theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016; Điều 26 luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K đối với bà Lê Thị Thu T1 và ông Trần Hữu P về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Buộc bà Lê Thị Thu T1 và ông Trần Hữu P liên đới trả cho bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K tổng số tiền 140.000.000đ.

Kể từ ngày bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K có đơn yêu cầu thi hành án, thì bà Lê Thị Thu T1 và ông Trần Hữu P phải liên đới chịu thêm 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Thu T1 và ông Trần Hữu P phải liên đới chịu 7.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Phú K 3.500.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003813 ngày 04/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

3. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật Thi hành dân sự án.

Nơi nhận:
- *Tòa án tỉnh Long An;*
- *THA, VKS huyện Thủ Thừa;*
- *Các đương sự;*
-*Lưu AV, HS*

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

Trần Thị Hương