TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM NÔNG** **TỈNH PHÚ THO**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2019/ DS - ST
Ngày 07/8/2019
V/v: *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đăng Trình;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Bá Kỳ;

Ông Khổng Minh Thanh.

- Th- ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nụng, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa*:* Ông Vũ Anh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 07/8/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tam Nụng, tỉnh phú thọ, xét xử sơ thẩm cụng khai vụ án dõn sự thụ lý số: 09/2019/TLST- DS ngày 08 tháng 3 năm 2019 về "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo quyết định hoãn phiên toà số: 09/2019/QĐHPT - DS ngày 12 tháng 7 năm 2019 giữa các đ- ơng sự:

Nguyên đơn: Ông **Ngô Xuân B**, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Khu 8, xã C, huyện T, tỉnh P. (có mặt)

*Bị đơn:*Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1965;

Nơi ĐKHK: Khu 9, xã C, huyện T, tỉnh P;

Nơi ở hiện nay: Khu 6, xã V, huyện T, tỉnh P. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn là ông Ngô Xuân B trình bày: Ngày 15 tháng 02 năm 2018, ông giao dịch mua của bà Ngô Thị L, trú tại khu 9, xã C, huyện T một ô đất để xây dựng nhà ở (có giấy viết tay của bên bán). Theo thoả thuận: Giá ô đất là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), ông B giao trước cho bà L số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), số còn lại 40.000.000đ (Bốn mươi

triệu đồng) ông B sẽ giao nốt cho bà L khi bà L giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Sau đó bà L không thực hiện giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Ông B đã yêu cầu bà L nhiều lần nhưng bà L đều không thực hiện, bà L đã lừa dối ông, vi phạm thoả thuận, không lấy bìa đỏ từ Ngân hàng ra để làm thủ tục như đã thoả thuận. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà L trả lại cho ông số tiền đã giao là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng). Nếu bà L thiện chí thì ông cho bà L trả làm 02 lần. Ông không yêu cầu lãi vì tình cảm. Ông không chấp nhận mua đất của bà L nữa.

Phía bị đơn là bà Ngô Thị L trình bày: Giữa bà và ông Ngô Xuân B có giao dịch mua, bán đất là đúng. Bà L có một thửa đất có chiều rộng 05 m từ giáp nhà bà Trần Thị D chạy dọc theo đường xóm, chiều sâu theo thửa đất với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Do ông B nói khó khăn nên trả trước cho bà L 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), còn lại 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) ông B trả nốt khi bà L làm bìa đỏ sang tên ông B. Việc giao dịch và thoả thuận được thể hiện tại giấy bán đất ngày 15/02/2018. Tuy nhiên, sau khi ông B giao cho bà L số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) thì lại trả lời không mua đất nữa. Đấy là do ông B tự ý phá thoả thuận. Khi thoả thuận bà L nói rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đang thế chấp tại Ngân hàng nhưng ông B vẫn mua. Ông B không trả bà L số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) mà lại bảo không mua nữa. Nay ông B khởi kiện yêu cầu bà L trả số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) ngay hoặc trả 02 lần, bà L không trả được do khó khăn về kinh tế, thu nhập thấp. Bà L hứa với ông B khi nào bán được đất thì sẽ trả cho ông B chứ bà không trốn tránh nghĩa vụ đối với ông B. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất bán cho ông B, bà L vẫn thế chấp tại Ngân hàng. Việc bán đất cho ông B không liên quan đến chồng bà L (là ông B).

Toà án đã tiến hành phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, các bên không có ý kiến thắc mắc gì về các tài liệu chứng cứ. Hai bên thống nhất chỉ xác định được số tiền ông B đã giao cho bà L là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) thông qua giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không thống nhất được thời gian trả. Do đó, vụ án hoà giải không thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét công bố tại phiên toà, Toà án nhận định:

[1]. Về pháp luật tố tụng: Bà Ngô Thị L hiện nay cư trú tại khu 6, xã V, huyện T, tỉnh P và theo đơn khởi kiện của ông Ngô Xuân B đòi lại tài sản thông qua giao dịch dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về pháp luật nội dung: Đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi lại tài sản " giữa ông Ngô Xuân B với bà Ngô Thị L.

Nội dung ông B khởi kiện đòi bà L trả lại số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) thông qua giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông B thể hiện tại giấy bán đất hai bên lập ngày 15/02/2018.

[2.1]. Về giấy bán đất hai bên xác lập ngày 15/02/2018 hai bên đều thừa nhận: Chữ là do con ông B viết, còn ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ bên bán là của bà Ngô Thị L, bên mua là của ông B ký ghi rõ họ tên và có xác nhận của Công an xã Ct là đúng sự thật.

Tại giấy này hai bên xác lập giao dịch nội dung: Bà L có một thửa đất có chiều rộng 5 m từ giáp nhà bà Trần Thị D chạy dọc theo đường xóm, chiều sâu theo thửa đất, Bìa đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng nên bà L tạm nhận của ông B số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng), số còn lại 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) ông B sẽ trả sau khi bà L làm xong bìa đỏ sang tên ông B.

Như vậy, ô đất theo mô tả trên bà L bán cho ông B trị giá là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ông B chỉ có nghĩa vụ trả trước bà L số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng). Thực tế ông B đã giao đủ cho bà L - Điều này hai bên thừa nhận. Còn lại số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) ông B không có nghĩa vụ trả ngay mà khi nào bà L hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông B, thì ông B mới có nghĩa vụ trả. Rõ ràng hai bên đều ràng buộc nhau về quyền và nghĩa vụ dân sự. Đây là giao dịch dân sự giữa hai bên có điều kiện như trên. Mặc dù bà L có nói cho ông B biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng. Nhưng dù thế chấp hay không thì nghĩa vụ của bà L phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông B. Bà L nhận tiền nhưng không thực hiện nghĩa vụ nên ông B không tiếp tục mua nữa do bà L đã vi phạm giao dịch dân sự theo thoả thuận nên ông B đã huỷ bỏ giao dịch dân sự để yêu cầu bà L trả lại tiền - Đây là quyền lợi chính đáng được pháp luật bảo vệ . Do đó, ông B khởi kiện yêu cầu bà L trả lại số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) là phù hợp với pháp luật.

[2.2]. Về lãi suất: Ông B không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích tại mục [2.1], [2.2], nêu trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Xuân B nên cần Huỷ giấy bán đất giữa bà Ngô Thị L với ông

Ngô Xuân B xác lập ngày 15/02/2018. Buộc bà Ngô Thị L phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Xuân B số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

[3]. Về án phí: Yêu cầu của ông Ngô Xuân B được chấp nhận nên bà Ngô Thị L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông phát biểu:

I.Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật Tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên toà;

2.Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: : Áp dụng Điểm b - Khoản 1,2 - Điều 423, Điều 425, Khoản 2 - Điều 427 của Bộ luật dân sự; Khoản 1 - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 - Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Huỷ hợp đồng mua bán đất giữa bà Ngô Thị L với ông Ngô Xuân B xác lập ngày 15/02/2018.

Buộc bà Ngô Thị L phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Xuân B số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Ngô Thị L phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 - Điều 120, Điểm b - Khoản 1,2 - Điều 423, Điều 425, Khoản 2 - Điều 427 của Bộ luật dân sự; Khoản 1 - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 - Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Ngô Xuân B;

Xử: Huỷ giấy bán đất giữa bà Ngô Thị L với ông Ngô Xuân B xác lập ngày 15/02/2018.

Buộc bà Ngô Thị L phải có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Xuân B số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền với lãi suất theo Khoản 2 - Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả.

Về án phí: Bà Ngô Thị L phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông Ngô Xuân B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/0003557 ngày 08/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp Bản án này 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.

Các đương sự có mặt cú quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyờn ỏn để yờu cầu Toà án nhân dân tỉnh Phú thọ xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh, huyện;*
- *THA dân sự huyện;*
- *Các đ- ơng sự;*
- *L- u HS + VP.*

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

Nguyễn Đăng Trình