TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **55**/2023/DS-ST
Ngày: 25-4-2023.
V/v đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Long
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phan Văn Tao.
2. Ông Nguyễn Quốc Xuân.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 288/2022/TLST-DS ngày 08/11/2022 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 314/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1979
Địa chỉ liên hệ: X Đoàn Như Hài, Phường 12, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Diệp Minh H, sinh năm 1991 *(Có mặt)*
Địa chỉ: X Đoàn Như Hài, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019)

Bị đơn: Bà Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1964 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: A Đường Nguyễn Văn Tạo, Tổ 13, Ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Phương H, sinh năm 1988 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: A Đường Nguyễn Văn Tạo, Tổ 13, Ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Bà Dương Thị M, sinh năm 1976 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ: Y, Ấp 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 26 tháng 6 năm 2019, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 30 tháng 7 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Diệp Minh H trình bày:

Ngày 11/7/2011, ông Nguyễn Viết B có đặt cọc cho bà Nguyễn Ngọc O 150.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 100m^2, thuộc một phần thửa đất số 821, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại Ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên có lập văn bản viết tay, không có công chứng, chứng thực nhưng có người làm chứng là bà Dương Thị M. Hai bên thỏa thuận sau 75 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng. Nhưng hết thời hạn 75 ngày thì bà Oanh báo chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Bình cho bà Oanh gia hạn thêm 01 tháng nữa, hạn chót là ngày 25/10/2011. Tuy nhiên cho đến nay, bà Oanh mặc dù đã nhận 150.000.000 đồng của ông Bình nhưng vẫn không thực hiện việc ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bình và không liên lạc với ông Bình nữa.

Nay ông Bình khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Ngọc O phải trả lại cho ông Bình tài sản mà bà Oanh đã nhận của ông Bình nhưng không thực hiện nghĩa vụ đối trừ.

Ông Bình xác nhận 150.000.000 đồng mà ông Bình đã giao cho bà Oanh là tài sản riêng của ông Bình.

Trong quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án để bà Nguyễn Ngọc O là bị đơn và ông Nguyễn Phương H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án làm việc và tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm nhưng bà Oanh và ông Hoài vẫn không có mặt mà không có lý do chính đáng và cũng không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

* Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm trước khi Hội đồng xét vào nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc xét xử vắng mặt các đương sự đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Nguyễn Viết B khởi kiện đòi lại tài sản đã giao cho cá nhân bà Nguyễn Ngọc O vào ngày 11/7/2011 theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011, bà Oanh có nơi cư trú tại huyện Nhà Bè nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè theo quy định tại khoản 2

Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng để tiếp cận công khai thu thập chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm nhưng bà Oanh và ông Hoài vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng và cũng không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Oanh và ông Hoài theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Viết B yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Ngọc O phải trả lại ông Bình 150.000.000 đồng là tài sản mà bà Oanh đã nhận của ông Bình theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011 ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét:

Tại Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 321/2021/QĐ-CCTLCC ngày 18/11/2021, Công an xã Hiệp phước, huyện Nhà Bè xác định: *"Bà Nguyễn Ngọc O, sinh năm 1964 kèm theo 01 nhân khẩu Nguyễn Phương H, sinh năm 1988 thực tế có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: 1537A Tổ 13, Ấp 3, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, thực tế có cư ngụ tại địa chỉ trên."*. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là nơi cư trú của bị đơn - bà Nguyễn Ngọc O và mặc dù ông Nguyễn Phương Hoài không ký tên nhận tiền, không ký vào hợp đồng đặt cọc nhưng do ông Nguyễn Phương Hoài có tên trong hợp đồng đặt cọc ngày 11/7/2011 nên Tòa án đưa ông Nguyễn Phương Hoài vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do bà Oanh không đến Tòa làm việc, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Oanh vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và dấu vấn tay của bà Nguyễn Ngọc O trong hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011.

Tại Kết luận giám định số 6347/KL-KTHS ngày 29/12/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an kết luận: *Chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Ngọc O tại hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Ngọc O trên các tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra.*

Tại Kết luận giám định số 6347-1/KL-KTHS ngày 20/02/2023 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an kết luận: *Dấu vân tay đứng tên Nguyễn Ngọc O tại hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/7/2011 so với dấu vân tay đứng tên Nguyễn Ngọc O trên các tài liệu mẫu so sánh là do vân tay ngón tay của cùng một người để lại.*

(Các tài liệu mẫu so sánh là:

+ Đơn yêu cầu (V/v: Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết) lần 2 được Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè nhận theo số: 303 ngày 02/7/2018) (01 Bản chính);

+ Bản tự khai lý lịch ngày 08/7/2015 của Cơ quan điều tra Công an huyện Nhà Bè (01 Bản chính);

+ Biên bản ghi lời khai ngày 17/3/2016 của Cơ quan điều tra Công an huyện Nhà Bè (01 Bản chính);

+ Bảng đề nghị truy lãnh tiền bồi dưỡng ngày 19/7/2011 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (01 Bản chính);

+ Danh sách truy lãnh tiền bồi dưỡng ngày 19/7/2011 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (01 Bản chính);

+ Biên bản về việc xem xét, khen thưởng ngày 18/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (01 Bản chính);

+ Danh sách nhận tiền truy lãnh hỗ trợ cán bộ ngày 15/9/2011 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè (02 Bản chính).)

Theo quy định tại khoản 4 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc"*.

Bà Dương Thị M là người làm chứng cũng trình bày xác nhận có chứng kiến việc bà Nguyễn Ngọc O nhận của ông Nguyễn Viết B 150.000.000 đồng.

Do đó, xét các chứng cứ và lời khai nêu trên Hội đồng xét xử kết luận bà Nguyễn Ngọc O đã nhận của ông Nguyễn Viết B 150.000.000 đồng nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ đối trừ.

Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 247 của Bộ luật này. Trong trường hợp tài sản đang thuộc sự chiếm hữu của người chiếm hữu ngay tình thì áp dụng Điều 257 và Điều 258 của Bộ luật này.*

Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà Nguyễn Ngọc Oanh phải trả cho ông Nguyễn Viết Bình 150.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng .

Trả lại ông Nguyễn Viết B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0073008 ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 92, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Ngọc Oanh phải trả cho ông Nguyễn Viết Bình 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và ông Nguyễn Viết Bình có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Nguyễn Ngọc Oanh chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì bà Nguyễn Ngọc Oanh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nêu trên theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Hai bên thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Ngọc O phải chịu 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại ông Nguyễn Viết B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0073008 ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

4/ 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 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:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục T.H.A.DS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Long