

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2018/DS-ST

Ngày: 10/8/2018

V/v tranh chấp “Đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B -TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trang Văn Hai

2. Ông Nguyễn Thái Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thế Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 185/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018, về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2018/QĐXXST-DS ngày 22/6/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 665/2018/QĐST-DS ngày 12/7/2018 và Thông báo số 690/TB-TA ngày 24/7/2018, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số F12, khu 97, ấp L, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Viết C, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 5, đường E, khu 2005, ấp L, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trần Văn C1, sinh năm 1960.

- Bà Phạm Thị Thanh N, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ thường trú: Số 323/4, đường C, phường 7, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Ấp 4, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Giang Ái C2, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 1650A, Khuông Việt, phường Phú T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 20/4A đường N, ấp T, xã B, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền số chứng thực 006571 và 006572 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại phòng công chứng Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S: Tháng 11 năm 2006, thông qua ông Nguyễn Viết C giới thiệu môi giới ông có nhận chuyển nhượng diện tích đất 270 m², thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp L1, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông Trần Văn C và bà Phạm Thị Thanh N với số tiền 67.500.000 đồng. Sau đó khoảng một tuần ông đã nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất do ông C đưa có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, đồng thời ông đã giao đủ số tiền 67.500.000 đồng cho ông C. Đến năm 2016, ông thấy ông C có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên ông đã làm đơn tố cáo gửi Công an thành phố B. Ngày 10/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố B đã xét xử ông Cầu 02 năm tù, ông C kháng cáo. Ngày 23/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và trả hồ sơ điều tra lại. Ngày 28/11/2017 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố B đã ban hành Quyết định số 01 đình chỉ điều tra vụ án, đình chỉ điều tra bị can và ra thông báo số 06/TB-CSĐT-ĐTTH đề nghị ông tranh chấp số tiền 67.500.000 đồng với ông C tại Tòa án nhân dân thành phố B. Do vậy, ngày 18/01/2018 ông nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B buộc ông C trả lại cho ông số tiền 67.500.000 đồng, ông đã yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ tài liệu được lưu giữ trong hồ sơ vụ án hình sự tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố B. Ông xác định không còn chứng cứ tài liệu nào khác và ông chỉ yêu cầu Tòa buộc cá nhân ông C có trách nhiệm trả cho ông số tiền 67.500.000 đồng ngoài ra không yêu cầu gì khác.

* Căn cứ bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa của ông Nguyễn Viết C: Ông S nhận chuyển nhượng là đất của ông C1 và bà N, số tiền 67.500.000 đồng sau khi nhận của ông S thì ông đã giao đủ cho ông C1 nhưng không làm giấy tờ. Hiện tại đất đã bị Nhà nước quy hoạch làm khu công nghiệp, giá bồi thường của Nhà nước là 200.000đ/m². Vậy ông S sẽ được nhận lại tiền với giá như trên nhân với diện tích đất ông S nhận chuyển nhượng mà trong hồ sơ mua bán đã ghi rõ. Nếu ông C1 không chịu trả tiền cho ông S thì ông sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho ông S nhưng số tiền hoàn trả lại theo số tiền bồi thường của Nhà nước cụ thể là $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 270\text{m}^2 = 54.000.000$ đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông đã đề nghị Tòa án cho thời gian để gặp ông C1 giải quyết trả tiền cho ông S nhưng ông C1 không gặp ông để cùng giải quyết. Tại phiên tòa hôm nay ông chỉ đồng ý trả cho ông S 54.000.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng nếu ông S không đồng ý thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo pháp luật. Tài liệu, chứng cứ liên quan vụ án Cơ quan điều tra đã thu nộp trong hồ sơ vụ án hình sự. Không có tài liệu, chứng cứ gì để nộp. Việc nhận tiền của ông S, làm ăn với ông C1 vợ của ông là bà X không biết và không liên quan.

* Theo bản tự khai, lời trình bày tại biên bản hòa giải của ông Giang Ái C2 đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 và bà Phạm Thị Thanh N: Ông Trần Văn C1 và bà Phạm Thị Thanh N không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2006 được ký giữa ông Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Viết C. Hồ sơ kết luận giám định chữ ký tại Cơ quan điều tra Công an thành phố B đã kết luận ông C giả chữ ký của ông C1 và bà N trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/11/2006. Ông C1 không nhận

số tiền 67.500.000 đồng từ ông C và cũng không giao dịch tiền với ông S. Do đó, ông C1 và bà N không liên quan đề nghị Tòa án không đưa ông C1 và bà N tham gia tố tụng trong vụ án này. Cho nên, việc ông S khởi kiện đòi ông C số tiền 67.500.000 đồng đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Kiểm sát viên được phân công phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về ý kiến giải quyết vụ án theo trình bày của ông S, ông C thì việc ông S giao cho ông C số tiền 67.500.000 đồng để giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đứng tên ông C1, bà N là đúng sự thật. Nay việc giao dịch không thành nên ông S khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại tiền là có căn cứ. Ông C cho rằng đã giao đủ tiền cho ông C1 nhưng không có biên nhận hóa đơn chứng từ, không có chứng cứ chứng minh và ông C1 không thừa nhận nên không có cơ sở xem xét. Tại phiên tòa ông C có thiện chí đề nghị trả mỗi tháng 3.000.000 đồng đến khi trả đủ 54.000.000 đồng là số tiền Nhà nước bồi thường ($200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 270\text{m}^2 = 54.000.000\text{ đồng}$) nhưng ông Sáng không đồng ý. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sáng, buộc ông C phải trả cho ông S số tiền 67.500.000 đồng. Về án phí bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

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 thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 và bà Phạm Thị Thanh N ủy quyền ông Giang Ái C2, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 1650A, Khuông Việt, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số 20/4A đường N, ấp T, xã B, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy ủy quyền số chứng thực 006571 và 006572 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2018 tại phòng công chứng T, thành phố Hồ Chí Minh, thủ tục ủy quyền đúng theo quy định pháp luật. Ngày 21/5/2018 ông Giang Ái C2 có đơn xin không tham gia hòa giải, công khai chứng cứ và vắng mặt khi xét xử. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông Giang Ái C2.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông S căn cứ vào hồ sơ điều tra vụ án hình sự và tài liệu ông C có nhận của ông Sáng số tiền 67.500.000 đồng để khởi kiện đòi lại, ông C có địa chỉ thường trú và sinh sống tại tổ 5, đường E khu 2005, ấp L, xã T, thành phố B. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi lại tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc S yêu cầu ông Nguyễn Viết C trả lại số tiền 67.500.000 đồng là có cơ sở. Bởi lẽ: Căn cứ bản tường trình, các biên bản ghi lời khai, biên bản đối chất tại Cơ quan điều tra Công an thành phố B và lời khai tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 10/3/2017, lời khai tại phiên tòa xét xử phúc

thẩm ngày 23/8/2017 thì ông C đã thừa nhận có nhận số tiền 67.500.000 đồng của ông S khi giao dịch chuyển nhượng đất diện tích 270 m², thuộc thửa số 451, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp L1, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai vào ngày 23/11/2006 với ông S. Tuy nhiên, ông C cho rằng đã giao số tiền 67.500.000 đồng cho ông C1 tại nhà ông C1 nhưng không làm giấy biên nhận và không được ông C1 thừa nhận, ông C cũng không có chứng cứ khác để chứng minh đã giao đủ số tiền 67.500.000 đồng cho ông C1 để bảo vệ quyền lợi cho mình. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 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 án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Quá trình giải quyết tại Tòa án ông C chỉ đồng ý trả cho ông S nhưng số tiền hoàn trả lại theo số tiền Nhà nước bồi thường cụ thể là $200.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 270 \text{ m}^2 = 54.000.000$ đồng và tại phiên tòa ông C có thiện chí đề nghị trả mỗi tháng 3.000.000 đồng đến khi trả đủ 54.000.000 đồng nhưng ông Sáng không đồng ý. Ý kiến của ông C về số tiền phải trả và xin trả dần không có cơ sở xem xét vì ông Sáng không đồng ý và cũng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Từ những nhận định trên, căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005 cần buộc ông Nguyễn Viết C phải trả cho ông Nguyễn Ngọc S số tiền 67.500.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự có giá ngạch: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết, ông C phải chịu 3.375.000 đồng.

[5] Phát biểu quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 203, Điều 220 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 và Điều 688 Bộ Luật Dân sự 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc S.

Buộc ông Nguyễn Viết C phải trả cho ông Nguyễn Ngọc S số tiền 67.500.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Về án phí dân sự có giá ngạch: Ông Nguyễn Viết C phải chịu 3.375.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S số tiền tạm ứng án phí 1.687.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 007237 ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND TP. B (02);
- Chi cục THADS TP.B (01);
- Các đương sự (6);
- Lưu HS-VP(03).

Hoàng Thị Thu Minh

