TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM HÀ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2023/DS-ST.

Ngày: 05/7/2023.

V/v: Tranh chấp về kiện đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trịnh Đoàn Hạnh Trang**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Thạch Thị Lan Nhung**

Ông **Nguyễn Ngọc Sơn**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Cương** – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Mai Trường Trinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về kiện đòi tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-DS ngày 07/6/2023 và Thông báo dời lịch xét xử số 10/TB ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Thôn 6, xã G L, huyện LH, L Đ.

- Bị đơn: Vợ chồng ông **Đỗ Văn Th**, sinh năm: 1979

Bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Thôn VK, xã H Đ, huyện LH, LĐ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Đỗ Mạnh Th**, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Ph Th, huyện Ph Th, tỉnh G L.

(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh H, ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T có mặt. Ông Đỗ Mạnh Th vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Minh H trình bày: Ngày 24/01/2022 ông Nguyễn Minh H có góp vốn để mua đất tại Gia Lai cùng ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T. Ông H đã chuyển khoản cho ông Th, bà T số tiền 870.000.000đồng. Ngày 04/02/2022 ông H và ông Th cùng qua Gia Lai. Khi qua Gia Lai thì ông Th đưa ông H đến gặp ông Đỗ Mạnh Th (em trai ông Th) để trao đổi việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên thỏa thuận ngày 15/3/2022 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia lô đất mua chung thành 02 sổ và hẹn ông H khoảng 20 ngày nữa sang ký giấy tờ làm sổ đất cho ông Hải. Nhưng quá thời hạn trên ông Th, bà T và ông Th không cho ông H xem bất kỳ giấy tờ gì, ông H nghi ngờ không có việc mua đất nên ông H không đồng ý mua đất chung nữa. Ông H yêu cầu ông Th bà T phải trả lại tiền cho ông H thì ngày 8/3/2022 bà T đã chuyển trả cho ông H 150.000.000đồng, tháng 12/2022 ông Th, bà T có trả cho ông H được 20.000.000đồng còn lại 700.000.000đồng chưa trả. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu ông Th, bà T phải trả lại cho ông H số tiền 700.000.000đồng.

2. Bị đơn ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T trình bày: Ngày 24/01/2022 ông Nguyễn Minh H tự nguyện góp tiền mua đất chung với ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T. Ông H có chuyển khoản cho ông Th, bà T số tiền 870.000.000đồng. Các bên thống nhất nhờ ông Đỗ Mạnh Th đứng tên nhận chuyển nhượng, sau đó ông Th sẽ đi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ tách ra thành 02 sổ để làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Th, bà T và ông Hải. Sau khi nhận tiền ông Th đã mua đất theo thỏa thuận nhưng do lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có số thửa tờ bản đồ và do ảnh hưởng dịch covid nên chưa thể hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải ông Th bà T không làm thủ tục cho ông H. Sau đó ông H đòi lại tiền nên ngày 08/3/2022 ông Th bà T đã trả cho ông H 150.000.000đồng, ngày 27/12/2022 trả thêm cho ông H

20.000.000đồng, còn 700.000.000đồng ông Th bà T chưa trả. Nay ông H khởi kiện thì ông Th, bà T không đồng ý trả tiền cho ông H mà ông Th, bà T sẽ trả diện tích đất đã mua ở Gia Lai cho ông H tương ứng với số tiền 700.000.000đồng với giá 550.000.000đồng/01 hecta.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Mạnh Th trình bày: Năm 2022 ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Minh H có nhờ ông Đỗ Mạnh Th đứng tên nhận chuyển nhượng đất ở Gia Lai, hai bên không có lập biên bản thỏa thuận. Ông Th chưa thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất theo thỏa thuận. Hiện nay chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng với lý do ông H lúc đòi đất, lúc đòi tiền. Phương án đòi lại đất thì ông Th hẹn trong 02 tháng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H không chịu. Phương án đòi lại tiền thì xin trả từ 06 tháng đến 01 năm nhưng ông H cũng không chịu nên ông Th có trách nhiệm liên đới trong việc ông H yêu cầu ông Th, bà T trả lại tiền. Khi ông H và ông Th, bà T phát sinh tranh chấp thì ông H có liên hệ với ông Th để tìm hiểu sự việc và tìm cách giải quyết. Ông Th đưa ra 02 phương án như trên nhưng không được. Nay ông H khởi kiện thì ông Th có ý kiến giải quyết theo hai phương án nêu trên. Đồng thời, ông Th không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan đến quyền lợi của ông Th trong vụ án này. Khi Tòa án triệu tập ông Th thì ông Th sẽ có mặt, các gấy tờ liên quan hiện nay ông Th không có, khi tham gia phiên tòa ông Th sẽ nộp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên Tòa án triển khai đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh H yêu cầu ông Th, bà T phải trả lại cho ông H số tiền 700.000.000đồng và tính lãi suất theo lãi suất Ngân hàng tương ứng với thời gian chậm trả.

Ông Đỗ Văn Th đồng ý trả số tiền 700.000.000đồng cho ông H nhưng ông Th yêu cầu cho ông làm từ từ ông sẽ trả. Còn bà T không đồng ý trả tiền cho ông H mà bà T sẽ trả diện tích đất đã mua ở Gia Lai cho ông H tương ứng với số tiền 700.000.000đồng với giá 550.000.000đồng/01 hecta

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố

tụng Dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H. Buộc ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Minh H số tiền 700.000.000đồng.

Buộc ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, ông Đỗ Mạnh Th vắng mặt nhưng ông Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt ông Đỗ Mạnh Th theo thủ tục chung.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 24/01/2022 ông Nguyễn Minh H có chuyển khoản cho ông Th bà T số tiền 870.000.000đồng, mục đích để mua chung đất tại Gia Lai. Các bên thỏa thuận ngày 15/3/2022 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia lô đất mua chung thành 02 sổ và hẹn ông H khoảng 20 ngày sẽ ký giấy tờ làm sổ đất cho ông Hải. Nhưng quá thời hạn trên ông Th, bà T không cho ông H xem bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh đã mua đất, ông H cho rằng sau khi nhận tiền của ông H thì ông Th, bà T không mua đất nên ông H yêu cầu ông Th bà T phải trả lại tiền cho ông Hải, ngày 08/3/2022 bà T đã chuyển trả cho ông H 150.000.000đồng, ngày 15/8/2022 ông Th, bà T viết giấy biên nhận (BL02) nội dung thỏa thuận số tiền 720.000.000đồng còn lại sẽ trả cho ông H sau 60 ngày kể từ ngày viết giấy, ngày 27/12/2022 ông bà trả cho ông H 20.000.000đồng, còn 700.000.000đồng ông Th bà T chưa trả. Ngoài ra hai bên không có bất kỳ giấy tờ, chứng cứ gì khác chứng minh có việc mua đất chung. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu ông Th, bà T phải trả lại cho ông H số tiền 700.000.000đồng. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: *"Tranh chấp về kiện đòi lại tài sản"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3]. Về nội dung tranh chấp: Xuất phát từ việc ông H và ông Th, bà T thỏa thuận cùng mua chung đất tại Gia Lai nên ngày 24/01/2022 ông Nguyễn Minh H có chuyển khoản cho ông Th, bà T số tiền 870.000.000đồng. Tại phiên tòa, ông H cho rằng sau khi nhận tiền của ông H và quá thời hạn thỏa thuận làm giấy tờ nhưng ông Th, bà T không cho ông H xem bất kỳ giấy tờ gì thể hiện đã mua đất nên ông H yêu cầu ông Th bà T phải trả lại tiền cho ông Hải, ngày 08/3/2022 bà T đã chuyển trả cho ông H 150.000.000đồng, ngày 27/12/2022 trả thêm cho ông H 20.000.000đồng, còn 700.000.000đồng ông Th bà T chưa trả. Sau thời gian dài đòi lại tiền thì cuối năm 2022 ông Th mới chụp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất ghi ngày 24/01/2022 gửi qua điện thoại cho ông H nhưng hợp đồng này cũng không ghi thửa đất cụ thể, thông tin người bán đất, số tiền đặt cọc cũng không khớp với thông tin trước đây ông Th cung cấp cho ông H nên ông H khẳng định ông Th, bà T không thực hiện việc mua đất theo thỏa thuận. Vì vậy, ông H yêu cầu ông Th, bà T phải trả lại cho ông H số tiền 700.000.000đồng và yêu cầu tính lãi suất theo lãi suất Ngân hàng.

Việc thỏa thuận mua đất chung và chuyển tiền không viết giấy tờ nhưng ông Th, bà T thừa nhận có nhận của ông H số tiền 870.000.000đồng để cùng góp mua đất chung tại Gia Lai. Sau khi nhận tiền ông Th, bà T và ông H đã nhờ ông Đỗ Mạnh Th mua đất ở Gia Lai nhưng đất của người đồng bào dân tộc, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có số thửa tờ bản đồ địa chính nên chưa thể hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải ông Th bà T không làm thủ tục cho ông Hải. Nay ông H khởi kiện thì ông Th đồng ý trả lại cho ông H số tiền 700.000.000đồng nhưng ông Th làm trả từ từ còn bà T không đồng ý trả tiền cho ông H mà bà T sẽ trả diện tích đất đã mua ở Gia Lai cho ông H tương ứng với số tiền 700.000.000đồng với giá 550.000.000đồng/01 hecta.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho ông Th, bà T nộp tài liệu chứng cứ, giấy tờ ủy quyền cho ông Đỗ Mạnh Th nhận chuyển nhượng đất, giấy đặt cọc nhận chuyển nhượng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các giấy tờ thể hiện ông bà liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa hoàn tất thủ tục theo quy định .... Nhưng ông Th, bà T không nộp bất kỳ giấy tờ nào chứng minh ông Th, bà T đã sử dụng số tiền 870.000.000đồng để nhận chuyển nhượng đất theo sự thỏa thuận của hai bên. Tại phiên tòa, ông Th bà T cũng

khẳng định ông bà không có giấy tờ gì để nộp cho Tòa án. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 25/5/2023 và tại phiên tòa bà T khẳng định không trực tiếp đi mua đất nên đến nay bà T không biết đất ở đâu, bà T chỉ nghe ông Th nói là đất tại Làng Mun, thị trấn Ialy, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai, còn ông Th chỉ nghe nói đất ở Gia Lai còn lô thưa, địa chỉ cụ thể và người bán đất thì ông Th không biết vì không có giấy tờ đặt cọc, không có giấy tờ mua bán.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành Ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai lấy lời khai của ông Đỗ Mạnh Th thì tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2023 ông Th khẳng định "*Năm 2022 ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Minh H có nhờ ông Đỗ Mạnh Th đứng tên nhận chuyển nhượng đất ở Gia Lai, hai bên không có lập biên bản thỏa thuận. Ông Th chưa thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất theo thỏa thuận....*". Như vậy, việc ông Th gửi cho ông H hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất ghi ngày 24/01/2022 để cho rằng có việc mua đất là mâu thuẫn với lời khai của mình. Hơn nữa, ông Th cũng khẳng định chỉ nghe nói đất ở Gia Lai còn lô thưa, địa chỉ cụ thể và người bán đất thì ông Th không biết vì không có giấy tờ đặt cọc, không có giấy tờ mua bán. Ngoài ra, khi hai bên phát sinh tranh chấp thì ông Th, bà T đã chuyển trả lại 150.000.000đồng cho ông H và ngày 15/8/2022 ông Th, bà T viết giấy biên nhận (BL02) nội dung thỏa thuận số tiền 720.000.000đồng còn lại sẽ trả cho ông H sau 60 ngày kể từ ngày viết giấy nhưng nay bà T không đồng ý trả lại tiền là không đúng với thỏa thuận ngày 15/8/2022. Bà T cũng khẳng định đến nay bà T không biết đất ở đâu nhưng bà T lại yêu cầu ông H lấy đất tương ứng với số tiền 700.000.000đồng với giá 550.000.000đồng/01 hecta là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định phân tích nêu trên cần buộc ông Th, bà T phải trả cho ông H số tiền 700.000.000đồng là hoàn toàn phù hợp.

[4]. Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông Th, bà T phải trả cho ông H lãi suất theo lãi suất Ngân hàng trên số tiền 700.000.000đồng tương ứng với thời gian ông Th, bà T chậm trả tiền cho ông Hải. Tuy nhiên, sau khi làm rõ các tình tiết tại phiên tòa thì ông H khẳng định không yêu cầu tính lãi suất nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[5]. Ông Đỗ Mạnh Th không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan đến quyền lợi của ông Th trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[6]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H nên buộc ông Th, bà T phải chịu 32.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn Trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí ông H đã tạm nộp.

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 147, Điều 203, khoản 1 Điều 227; Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H đối với ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T về việc tranh chấp về kiện đòi tài sản.

Buộc ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Minh H số tiền 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (khi án đã có hiệu lực pháp luật) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Buộc ông Đỗ Văn Th, bà Phạm Thị T phải chịu 32.000.000đồng (Ba mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H số tiền 16.400.000đồng (Mười sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012412 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

"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 6,7,7a,7b 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".

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/7/2023) các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Trịnh Đoàn Hạnh Trang