TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRI TÔN** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:54/2024/DS-ST
Ngày: 10-9-2024
V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN – TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Nữ Ngọc Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Huỳnh Ngọc Lý và bà Chế Thị Hồng Cẩm

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Kim Liệu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Chau San – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2024/TLST-DS ngày 02/4/2024 về "tranh chấp đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2024/QĐXX-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Châu Thanh P, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Tổ D, ấp T, xã V, H, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị C, sinh năm 1953; địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp N, xã L, huyện T, tỉnh An Giang.

(Ông P, bà C có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Châu Thanh P: Vào tháng 3/2015 ông có đưa cho bà Trịnh Thị C số tiền 250.000.000 đồng, hai bên có làm biên nhận, để bà C mua đất dùm cho ông để ông thuê dài hạn 50 năm, nhưng bà C không mua được được đất, và không trả lại tiền cho ông, ông đã nhiều lần yêu cầu bà C trả lại số tiền 250.000.000 đồng, nhưng bà C không thực hiện. Nay ông yêu cầu bà Trịnh Thị C phải trả số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu) và lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 3/2015 cho đến thời gian xét xử.

- Ý kiến của bị đơn bà Trịnh Thị C: Thừa nhận có nhận của ông Châu Thanh P số tiền 250.000.000 đồng để mua đất về chia cho ông P do con cháu nên bà giúp đỡ, sau khi nhận tiền bà có thực hiện việc mua đất, nhưng do người bán không giữ đúng lời hứa, đã bán cho người khác, nên bà không thực hiện được việc mua đất dùm ông P. Ông P đã nhiều lần yêu cầu bà trả nợ, nhưng do hoàn cảnh bà khó khăn chưa trả được nợ cho ông P. Nay bà đồng ý trả cho ông P số tiền 250.000.000 đồng, xin hẹn khi nào bà lấy được tiền từ người bán đất cho bà, bà sẽ trả cho ông P, vì hiện nay bà đang yêu cầu Cơ quan Thi hành án giải quyết. Đối với phần lãi suất bà xin không trả vì hiện nay hoàn cảnh khó khăn.

Tòa án đã tổ chức hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Châu Thanh P đồng ý cho bà C trả số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi 50.000.000 đồng (lãi từ ngày 17/3/2015 đến ngày 10/9/2024), trong thời gian 5 tháng.

Bị đơn bà Trịnh Thị C thừa nhận có nợ của ông P số tiền 250.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông P số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi 50.000.000 đồng trong thời gian 5 tháng, mỗi tháng trả 50.000.000 đồng, đợt trả cuối cùng trả 100.000.000 đồng, thời hạn trả bắt đầu từ ngày 24/9/2024.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Về việc chấp hành pháp luật: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 BLTTDS 2015.

- Về ý kiến giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, bà C và ông P thống nhất số tiền nợ mà bà C còn nợ của ông P tiền gốc là 250.000.000 đồng và lãi 50.000.000 đồng (lãi từ ngày 17/3/2015 đến ngày 10/9/2024). Tổng cộng 300.000.000 đồng, với cách thức trả như sau: Ngày 24/9/2024 trả 50.000.000 đồng; ngày 24/10/2024 trả 50.000.000 đồng; ngày 24/11/2024 trả 50.000.000 đồng; ngày 24/12/2024 trả 50.000.000 đồng; ngày 24/01/2025 trả 100.000.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa ông P và bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Thời điểm khởi kiện xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng thuê quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên quá trình tố tụng bị đơn khai nhận tiền của nguyên đơn để mua đất dùm nguyên đơn, nhưng bị đơn không mua được đất, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả tiền. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp: "Tranh chấp đòi tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự và do bị đơn bà Trịnh Thị C có nơi cư trú tại xã L, huyện T nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Châu Thanh P và bà Trịnh Thị C cả hai bên đều thừa nhận ông P đưa tiền cho bà C mua đất dùm cho ông P, sau khi mua được sẽ làm thủ tục sang nhượng, theo đó bà C có nhận của ông P số tiền 250.000.000 đồng để mua đất dùm ông P, nhưng sau khi nhận tiền bà C không thực hiện nghĩa vụ như hai bên thỏa thuận do người bán đất cho bà không bán cho bà, nên bà không thể giao đất cho ông P. Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bà C thừa nhận còn nợ của ông P số tiền 250.000.000 đồng, bà đồng ý trả. Nhận thấy do bà C vi phạm nghĩa vụ, nên ông P khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị C trả số tiền 250.000.000 đồng là có cở sở phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P đối với bà C.

[2.2] Về lãi suất: Ngoài việc yêu cầu bà C trả tiền gốc 250.000.000 đồng, ông P còn yêu cầu bà C trả tiền lãi do bà C chậm thực hiện nghĩa vụ mà không trả tiền lại cho ông P. Ông P yêu cầu bà C trả số tiền lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 17/ 3/2015 cho đến thời điểm xét xử ngày 10//9/2024. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà C xin trả 50.000.000 đồng tiền lãi, do hiện hoàn cảnh khó khăn, ông P đồng ý. Nhận thấy sự tự nguyện của cả nguyên đơn và bị đơn về trả số tiền lãi 50.000.000 đồng mà hai bên tự thỏa thuận là phù hợp, không trái quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về phương thức thanh toán: Tại phiên tòa, bà C xin được trả dần số nợ 250.000.000 đồng và lãi 50.000.000 đồng, tổng cộng 300.000.000 đồng, trong thời hạn 5 tháng, thời hạn trả bắt đầu từ ngày 22/8/2024 (âm lịch) nhằm ngày 24/9/2024 dương lịch. Ông P đồng ý, cụ thể về thời hạn thanh toán như sau: Vào ngày 24/9/2024 bà C trả 50.000.000 đồng; ngày 24/10/2024 bà C trả 50.000.000 đồng; ngày 24/11/2024 bà C trả 50.000.000 đồng; ngày 24/12/2024 bà C trả 50.000.000 đồng; ngày 24/01/2025 bà C trả số tiền 100.000.000 đồng. Nhận thấy sự thỏa thuận giữa ông

P và bà C về trả khoản tiền vốn và lãi là phù hợp không trái với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa ông P và bà C.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông P được chấp nhận nên ông P không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Lẽ ra bà C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, nhưng bà C có đơn xin miễn nộp tiền án phí, do bà là người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử, miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, Điều 147; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166; Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Thanh P đối với bà Trịnh Thị C về "Tranh chấp đòi tài sản"

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Châu Thanh P và bà Trịnh Thị C. Buộc bà Trịnh Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Châu Thanh P số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), trong đó: Tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi 50.000.000 đồng. Phương thức thanh toán cụ thể như sau:

Đợt 1: Ngày 24/9/2024 bà C trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

Đợt 2: Ngày 24/10/2024 bà C trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

Đợt 3: Ngày 24/11/2024 bà C trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đòng);

Đợt 4: Ngày 24/12/2024 bà C trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

Đợt 5: Ngày 24/01/2025 bà C trả cho ông P số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

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 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí:

Bà Trịnh Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Châu Thanh P được nhận lại 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0012336 ngày 14-3-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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 tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Tri Tôn;
- Chi Cục THADS huyện Tri Tôn;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Đào Nữ Ngọc Lan