TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2023/DS-ST
Ngày 10/7/2023
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng;

2. Bà Nguyễn Thị Xuân Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Văn Dương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 04 và 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 165/2022/TLST-DS ngày 27/6/2022 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2023/QĐXXST-DS, ngày 24/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2023/QĐST – DS ngày 15/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn K, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích Ch, sinh năm 1988; địa chỉ liên hệ: đường Đ, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Bà Ch có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1979, bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1979; cùng nơi cư trú: Thôn M, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Nh, bà D vắng mặt không có lý do.

NỘI D VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/12/2021, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/4/2022, đơn thay đổi yêu cầu khởi kện ngày 09/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích Ch trình bày:*

Vào tháng 03/2020, ông Nguyễn Văn Nh và bà Lê Thị Mỹ D có thỏa thuận về việc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà) tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 7, diện tích 169,6m^2 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN H00122 do UBND huyện S cấp ngày 25/6/2010 cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị D với giá trị chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng. Đến ngày 23/3/2020 khi làm việc với ông Nh, bà D tại Chi cục Thi hành án dân sự TP. Quảng Ngãi thì bà Nguyễn Thị H mới biết là thửa đất nêu trên hiện đang thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng, nhưng do không hiểu biết quy định của pháp luật nên bà Nguyễn Thị H vẫn giao số tiền 1.050.000.000 đồng cho ông Nh, bà D. Đến tháng 6/2020 khi lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì trước đó Chi cục Thi hành án dân sự TP. Quảng Ngãi đã có Công văn yêu cầu không công chứng giao dịch với lý do để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Nh, bà Hải theo bản án85/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Khi không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, bà H đã Nh lần yêu cầu ông Nh, bà D phải trả lại số tiền cho bà, nhưng ông Nh, bà D đã sử dụng số tiền 1.050.000.000 đồng đã nhận của bà để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, nên không còn tiền để trả lại cho bà; đồng thời ông Nh, bà D hứa hẹn với bà Nh lần nhưng không chịu trả. Sau đó, vào ngày 07/5/2020 bà Hải đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nh, bà D phải trả lại số tiền đã nhận 1.050.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, Đơn khởi kiện đã được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 270/TB-TLVA ngày 07/7/2020, quá trình giải quyết vụ án ông Nh, bà D có đến Tòa làm việc, trình bày và cam kết sẻ trả đầy đủ cho bà Hải. Do đó, bà Hải đã rút lại đơn và toàn bộ nội D yêu cầu khởi kiện và được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đình chỉ giải quyết vụ án dân theo Quyết định số 73/2021/QĐST-DS ngày 30/9/2021. Tuy nhiên, kể từ thời điểm rút đơn khởi kiện thì ông Hải, bà D trốn tránh không chịu trả cho bà.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 07 tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D theo giấy mua bán nhà vào ngày 23/3/2020 bị vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.050.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 150.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề 09/5/2023, phiên họp công khai chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thay đổi yêu cầu khởi kiện so với ban đầu: Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.050.000.000 đã nhận và số tiền lãi chậm trả trên số tiền 1.050.000.000 đồng là 250.000.000 đồng tính từ ngày 07/7/2020 đến ngày 04/7/2023.

Ngoài ra nguyên đơn không trình bày và có yêu cầu gì thêm.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, đồng thời không có văn bản trình bày kiến gửi đến Tòa án.*

** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

Về trình tự thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện các thủ tục theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền, thời hạn chuẩn bị xét xử, xác minh thu thập chứng cứ, thời hạn tống đạt các văn bản tố tụng, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự, thủ tục phiên tòa; nguyên đơn, thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự; trong quá trình làm việc bị đơn không tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa nguyên đơn tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội D: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D phải trả cho bà Nguyễn Thị H tiền mà bà Hải đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.050.000.000 đồng và tiền lãi trong 250.000.000 đồng tính từ ngày 07/7/2020 cho đến ngày 04/7/2023. Ông Nh, bà D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*:

[1.1] Tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 165/TB-LTVA ngày 26/7/2022, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp khi giải quyết vụ án giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D là *"yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc trả lại số tiền đã nhận và bồi thường thiệt hại"*. Quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở lời trình

bày và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đã nêu tại phần nội D vụ án cũng như các tài liệu chứng cứ kèm theo do nguyên đơn cung cấp, cụ thể: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 1.300.000.000 đồng, trong đó gồm: trả lại tiền đã đã nhận là 1.050.000.000 đồng và 250.000.000 đồng là tiền lãi chậm trả. Do đó, Hồi đồng xét xử có cơ sở để xác định và thay đổi quan hệ tranh chấp khi xét xử là *"Tranh chấp về đòi lại tài sản"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung khởi kiện:*

[2.1]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D phải trả lại số tiền đã nhận là 1.050.000.000 đồng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng và Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ số 16/TB-TA ngày 12-5-2023 *(trong thông báo có thể hiện rõ các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được)* và Giấy triệu tập để bị đơn ông Nh, bà D đến Tòa làm việc về nội D khởi kiện của nguyên đơn, nhưng ông Nh, bà D đều vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn giao nộp. Do đó, bị đơn ông Nh, bà D phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh và Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được (do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập) để giải quyết vụ án.

Xét yêu cầu của nguyên đơn và căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là Giấy xác nhận đề ngày 23/3/2020 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị H; Công văn số 255/CC.THADS ngày 26/3/2020 của Chi cục Thi hành án thành phố Quảng Ngãi về việc phối hợp thi hành án gửi Phòng Công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi và các Văn phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Thông báo về tổ chức bán đấu giá số 223/TB-THADS ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi; Biên bản bán đấu giá tài sản ngày 24/11/2015. Trong đó, Giấy xác nhận đề ngày 23/3/2020 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị H thể hiện nội D *"…ông Nh, bà Hải đã nhận đủ số tiền 1.050.000.000 đồng từ bà Hải; ông Nh, bà D có hẹn với bà Hải sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khi xóa thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Quảng Ngãi ngay lập tức vợ chồng tôi sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất và chuyển giao tài sản nêu trên cho bà Hải…"*. Do đó, có căn

cứ để xác định bị đơn ông Nh, bà D có nhận số tiền 1.050.000.000 đồng vào ngày 23/3/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và có hứa sau khi được Ngân hàng giải chấp sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 07, diện tích 169,6m^2 tại xã T, thành phố Q cho bà Hải. Tuy nhiên, sau khi được giải chấp ông Nh, bà D với bà H không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng vì tại thời điểm này thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 07, diện tích 169,6m^2 tại xã T, thành phố Q còn để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Nh, bà D tại Chi cục Thi hành án dân sự theo bản án số 85/2019/DS-ST ngày 23/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Vì ông Nh, bà D không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã hứa với bà Hải, nên bà H yêu cầu ông Nh, bà D phải trả lại số tiền đã nhận của bà 1.050.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi chậm trả trên số tiền 1.050.000.000 đồng, thời gian tính từ ngày 07/7/2020 đến ngày 04/7/2023, theo mức lãi xuất 08%/năm, với số tiền 250.000.000 đồng.

[2.2.1]. Đối với thời gian tính lãi chậm trả: Vào tháng 6/2020, sau khi không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 07, diện tích 169,6m^2 tại xã T, thành phố Q thì bà H có khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi yêu cầu buộc ông Nh, bà D trả lại số tiền 1.050.000.000 đồng đã nhận và số tiền lãi chậm trả, được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý vào ngày 7/7/2020. Quá trình giải quyết vụ án ông Nh, bà D đã đến Tòa để làm việc, biết được yêu cầu khởi kiện của bà Hải, có hứa hẹn sẽ trả tiền cho bà H, sau đó bà Hải rút đơn khởi kiện, nhưng ông Nh, bà D vẫn không trả cho bà H. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu buộc ông Nh, bà D phải trả tiền lãi tính từ ngày 07/7/2020 đến ngày 04/7/2023 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.2] Đối với mức lãi suất chậm trả: Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. 2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này".*

Giữa ông Nh, bà D và bà Hải không có thỏa thuận về lãi chậm trả. Trong vụ án này, bà Hải yêu cầu tính lãi chậm trả với mức lãi suất 08%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự như đã viện dẫn nêu trên. Dó đó, yêu cầu tính lãi chậm trả của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Lê Thị Mỹ D phải trả số tiền lãi chậm trả thời gian từ ngày 07/7/2020 đến ngày 04/7/2023 là 35 tháng 27 ngày, theo mức lãi suất 08%/năm với số tiền 251.213.698 đồng, nhưng bà Hải chỉ yêu cầu số tiền 250.000.000 đồng có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá, nhận định tại các mục [2.1] và [2.2] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị Mỹ D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Vì vậy, không xử lý tiền tạm ứng án phí.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ các Điều 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Lê Thị Mỹ D phải trả cho bà Nguyễn Thị H tổng số tiền 1.300.000.000 (Một tỷ, ba trăm triệu) đồng, trong đó tiền gốc 1.050.000.000 đồng, tiền lãi chậm trả 250.000.000 đồng tính từ ngày 07/7/2020 đến ngày 04/7/2023.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án dân sự cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án dân sự còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Nh và Lê Thị Mỹ D phải chịu 51.000.000 (Năm mươi mốt triệu) đồng.

3. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc yết bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

*** *Nơi nhận:*** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Tuấn