

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 528 /2018/DS-ST

Ngày: 06/11/2018

V/v : “Đòi tài sản “

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phan Trọng Bình

2/ Bà Trần Quang Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hương Giang - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 01 và ngày 06 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc “Đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 276/2018/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1976; Địa chỉ: 539/23 Lũy Bán Bích, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan : ông Nguyễn Minh Hiền, sinh năm 1988; Ngụ tại : 27-29 T3 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Lan : Ông Trần Văn Hợp - Luật sư Văn phòng Luật sư Sài Gòn Trẻ thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Phan Thị Kim Liên, sinh năm 1973; Địa chỉ: 40A đường số 29, Phường 6, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Liên: Ông Cao Thanh Tuyên, sinh năm 1960; Ngụ tại: 563/25 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 2, Quận 3, thành phố Hồ

Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 010456, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/9/2017) (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan : (vắng mặt)

Bà Dương Thị Bạch Phượng - sinh năm 1968

Địa chỉ : 416 Lê Đức Thọ, Phường 6, quận Gò Vấp

Ông Lê Thanh Qui - sinh năm 1984

Địa chỉ : 43/16/10 Đỗ Thừa Luông, Phường Tân Quý, quận Tân Phú.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/09/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện bà Liên là ông Cao Thanh Tuyên trình bày:

Vào cuối năm 2015, do có nhu cầu mua nhà cho con nên bà Lê Thị Lan có thỏa thuận với bà Phan Thị Kim Liên về việc chuyển nhượng căn nhà số 10 Hard Catstle Avenue, Landsdale 6065 WA Perth Australia với giá 700.000 đôla Úc, tỷ giá quy đổi tương đương khoảng 11 tỷ đồng và giao nhận tiền Việt Nam, tiền đặt cọc là 02 tỷ đồng.

Tại thời điểm đó, bà Lan ở nước ngoài nên em trai bà Lan là ông Qui giao 02 tỷ đồng đặt cọc tiền mua nhà bên Úc cho bà Dương Thị Bạch Phượng – là người bạn bà Liên nhờ nhận tiền giúp. Ngày 11/12/2015, bà Phượng và ông Qui đã làm giấy nhận tiền đặt cọc. Toàn bộ số tiền này bà Phượng đã giao lại cho bà Liên. Việc bà Liên và bà Lan mua bán căn nhà trên không có hợp đồng đặt cọc hay hợp đồng mua bán nhà chỉ thể hiện ở giấy biên nhận tiền cọc trên.

Bà Liên đã nhiều lần thúc giục bà Lan thực hiện hoàn tất việc chuyển nhượng nhà nhưng đến thời điểm hiện nay bà Lan vẫn không thực hiện nên bà Liên khởi kiện về tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà

Nay hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà trên nữa thì bà Liên đồng ý trả lại cho bà Lan số tiền 2 tỷ đồng. Tuy nhiên do không có tiền để trả liền nên bà Liên đề nghị bán được nhà bên Úc sẽ lấy tiền trả ngay cho bà Lan

Việc bà Lan yêu cầu trả số tiền 110.500.000 đồng đã chuyển khoản cho bà Liên là tiền bà Lan nhờ bà Liên mua ô tô cho con trai bà Lan ở bên Úc. Bà Liên xác nhận có nhận số tiền này. Bà Liên đồng ý trả cho bà Lan số tiền 110.500.000 đồng nhưng do không có tiền để trả liền nên bà Liên đề nghị bán được nhà bên Úc sẽ lấy tiền trả ngay cho bà Lan.

Trong đơn khởi kiện yêu cầu phản tố ngày 30/07/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện bà Lan là ông Nguyễn Minh Hiền trình bày:

Bà Phan Thị Kim Liên và bà Lê Thị Lan có mối quan hệ quen biết từ trước. Từ năm 2014 bà Liên thuyết phục bà Lan cho con sang Úc để du học dưới sự bảo

trợ của bà Liên, mọi chi phí ăn ở sinh hoạt và học tập do bà Lan gửi sang theo định kỳ. Sau một thời gian du học tại Úc, bà Liên tiếp tục đề xuất nên làm thủ tục kết hôn giả để có điều kiện định cư lâu dài tại nước ngoài và có điều kiện chăm sóc con. Ngoài ra, bà Liên còn đề xuất nên mua nhà tại Úc để đủ điều kiện nhập cư theo luật pháp của Úc, đồng thời mua xe hơi cho con để chứng minh có điều kiện ở lại nước sở tại.

Ngày 11/12/2015 bà Liên yêu cầu bà Lan giao cho bà Dương Thị Bạch Phượng số tiền 2 tỷ đồng là tiền hai bên thỏa thuận miệng để làm thủ tục kết hôn giả cho bà Lan.

Thời điểm này, bà Lan không có mặt tại Việt Nam nên nhờ người em tên Qui đưa cho Phượng số tiền 2 tỷ đồng. Để xác nhận việc nhận tiền, bà Phượng tự ghi giấy với nội dung “ nhận tiền cọc mua bán nhà”. Trên thực tế hai bên không có hợp đồng đặt cọc hay hợp đồng mua bán nhà tại Úc và bà Lan cũng không có nhu cầu mua nhà tại Úc. Mặt khác đối tượng tài sản là căn nhà không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Liên theo pháp luật của Úc. Các thông tin về tài sản là căn nhà không xác định.

Ngoài ra, bà Liên còn yêu cầu bà Lan phải chuyển một khoản tiền để mua xe cho con của bà Lan, số tiền chuyển khoản là 110.500.000 đồng. Cho đến nay bà Liên vẫn không mua xe và cũng không hoàn trả lại tiền cho bà Lan (kèm theo giấy nộp tiền ngày 08/9/2015 tại ngân hàng ACB số tiền 110.500.000 đồng)

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Liên thì bà Lan có ý kiến như sau :

+ Buộc bà Phan Thị Kim Liên có trách nhiệm trả lại số tiền 2 tỷ đồng theo giấy biên nhận ngày 11/12/2015 và số tiền 110.500.000 đồng đã chuyển khoản để mua xe tại Úc. Tổng cộng là 2.110.500.000 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực thi hành

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :

Bà Dương Thị Bạch Phượng trình bày: Bà và bà Phan Thị Kim Liên có quen biết nhau. Bà Lan đồng ý mua nhà của bà Liên ở bên Úc để thuận tiện cho con bà Lan đi học. Thời điểm đó bà Lan không ở Việt Nam nên nhờ ông Qui (em bà Lan) giao cho bà số tiền 2.000.000.000 đồng tiền đặt cọc nhà bên Úc cho bà Liên. Khi nhận số tiền này bà đã đưa hết cho bà Liên. Nay việc kiện giữa bà Liên với bà Lan không có liên quan đến bà nên bà xin vắng mặt tất cả phiên tòa.

Ông Lê Văn Qui trình bày: tại thời điểm bà Lê Thị Lan ở nước ngoài có nhờ ông giao cho bà Dương Thị Bạch Phượng số tiền 2.000.000.000 đồng. Sau khi nhận đủ số tiền 2.000.000.000 đồng bà Phượng tự ghi giấy biên nhận đề ngày 11/12/2015. Ông chỉ được bà Lan nhờ giao tiền nên không biết mục đích việc giao tiền, không quan tâm đến nội dung biên nhận tiền, chỉ biết có ghi nhận số tiền thực tế giao nhận là 2 tỷ đồng. Do bận việc nên ông xin vắng mặt tất cả phiên tòa.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện bà Liên rút lại toàn bộ các yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu khác, đồng ý trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng mà bà Liên đặt cọc mua bán nhà và số tiền 110.500.000 đồng mà bà Lan đã nộp vào tài khoản của bà Liên nhưng bà Liên đề nghị bán được nhà bên Úc sẽ lấy tiền trả ngay cho bà Lan.

Đại diện bà Lan vẫn giữ nguyên ý kiến như trên, cho rằng không có việc mua bán nhà giữa hai bên. Yêu cầu bà Liên trả ngay số tiền 2.000.000.000 đồng và 110.500.000 đồng. Tổng cộng là 2.110.500.000 đồng, trả chậm nhất vào ngày 15/12/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Lan trình bày : Do bà Liên rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về việc thay đổi địa vị tố tụng theo qui định pháp luật. Giữa bà Liên, bà Lan không có hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, không có thông tin về căn nhà, không có phương thức thanh toán tiền mua bán nhà và không đáp ứng về hình thức của hợp đồng đặt cọc hay hợp đồng mua bán nhà nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lan vì yêu cầu của bà Lan là phù hợp với qui định pháp luật.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Lan. Buộc bà Phan Thị Kim Liên phải thanh toán cho bà Lê Thị Lan số tiền 2.000.000.000 đồng (theo biên nhận ngày 11/12/2015) và số tiền 110.500.000 đồng (theo giấy nộp tiền ngày 08/9/2015 tại ngân hàng ACB) chậm nhất vào ngày 15/12/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

1.Về tố tụng : Xét đơn khởi kiện của bà Phan Thị Kim Liên và đơn yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Lan. Hội đồng xét xử xét thấy :

+ Đại diện bà Liên cho rằng số tiền 2.000.000.000 đồng mà bà Liên nhận của bà Lan là tiền đặt cọc nhà bên Úc theo biên nhận ngày 11/12/2015 thể hiện là chuyển tiền cọc nhà cho Liên. Hội đồng xét xử xét thấy nội dung thể hiện chuyển tiền cọc nhà cho Liên nhưng không có địa chỉ nhà giao dịch là nhà nào, ở đâu ,

thời hạn và phương thức thanh toán như thế nào, bị đơn không thừa nhận việc mua bán nhà ở bên Úc nên không có đủ cơ sở xác định đây là hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở số 10 Hard Catstle Avenue, Landsdale 6065 WA Perth Australia bên Úc.

+ Đại diện bị đơn cho rằng số tiền 2.000.000.000 đồng để bà Liên làm thủ tục kết hôn giả cho bà Lan định cư bên Úc. Hội đồng xét xử căn cứ vào thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 987/TB-ANĐT –D9 ngày 18/05/2018 của Công an TP. Hồ Chí Minh thể hiện các tài liệu bà Lan cung cấp không có đủ căn cứ chứng minh có hành vi “ Lừa đảo chiếm đoạt tài sản và tổ chức đưa người khác đi nước ngoài trái phép”

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “ Đòi tài sản” theo qui định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh theo theo Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lan về việc thay đổi địa vị tố tụng là phù hợp theo Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị Lan là nguyên đơn; bà Phan Thị Kim Liên là bị đơn;

Về việc xét xử vắng mặt: Bà Dương Thị Bạch Phượng và ông Nguyễn Thanh Qui xin vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo qui định tại khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về yêu cầu của đương sự:

Đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất về số tiền hai bên giao nhận là 2.000.000.000 đồng theo giấy ngày 11/12/2015 và số tiền 110.500.000 đồng theo giấy nộp tiền ngày 08/9/2015 tại ngân hàng ACB và bà Liên đồng ý trả số tiền này cho bà Lan nên Hội đồng xét xử ghi nhận

Thời hạn thanh toán:

Đại diện bà Liên yêu cầu khi nào bán nhà bên Úc sẽ trả không được đại diện bà Lan đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Đại diện bà Lan yêu cầu trả một lần chậm nhất vào ngày 15/12/2018 là có cơ sở nên chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà Phan Thị Kim Liên phải chịu án phí là 74.210.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Liên đã nộp theo phiếu thu số 0009852 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Bà Liên phải nộp thêm án phí là 73.910.000 đồng

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Lan

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 39, Điều 245, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 116, Điều 131, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim Liên.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Lan.

- Buộc bà Phan Thị Kim Liên phải thanh toán cho bà Lê Thị Lan số tiền là 2.110.500.000 đồng (gồm 2.000.000.000 đồng theo giấy ngày 11/12/2015 và 110.500.000 đồng theo giấy nộp tiền ngày 08/9/2015 tại ngân hàng ACB)

Thời hạn và phương thức thanh toán: Thanh toán một lần, chậm nhất vào ngày 15/12/2018.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim Liên phải chịu án phí là 74.210.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Liên đã nộp theo phiếu thu số 0009852 ngày 05/10/2017 của chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Bà Liên phải nộp thêm án phí là 73.910.000 đồng

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí 37.105.000 đồng cho bà Lê Thị Lan theo phiếu thu số 0011745 ngày 28/08/2018 của chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4/ Về quyền và nghĩa vụ thi hành án :

Kể từ ngày bản án có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 qui định tại khoản 02 Điều 468 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; 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.

Nơi nhận

- Tòa Án ND Thành phố Hồ Chí Minh
- VKS ND Q.Tân Phú
- Chi cục thi hành án Dân sự Q.Tân Phú
- Đương sự
- Lưu (Giang)

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

Nguyễn Thị Kim Cương