

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 82/2017/DS-ST

Ngày: 29-11-2017

V/v tranh chấp “Đòi tài sản”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng Quang**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Văn Thạch**.

2. Bà **Lê Ngọc Trâm**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lưu Sử Ngọc Quân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Quốc Sĩ** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2017 về việc tranh chấp “Đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2017/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2017/QĐST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967 và anh **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: 3/35B, ấp A, xã B, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Số 201, đường C, khu phố D, phường M, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 1.451 quyền số 01/2017-SCT/CK, CD4111 được lập tại Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh ngày 10/7/2017).

- Bị đơn: Anh **Bùi Vinh Q** (tên gọi khác: Bùi Văn Q), sinh năm 1980 và chị **Lê Thị Ngọc L**, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 3/20, tổ 19, đường số 36, ấp A, xã B, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 20/6/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Vào ngày 30/4/2013, vợ chồng anh Q và chị L có chuyển nhượng cho vợ chồng anh N và chị H một phần đất diện tích ngang 20m x dài 20m = 400m² tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với giá 22.000.000 đồng, vợ chồng anh N đã giao đủ số tiền nêu trên cho vợ chồng anh Q. Hai bên thỏa thuận 15 ngày thì làm thủ tục công chứng và sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nhưng sau đó vợ chồng anh Q và chị L cố tình né tránh và không chịu sang tên cho vợ chồng chị H và anh N như đã thỏa thuận.

Ngày 13/3/2017, vợ chồng chị H và anh N khởi kiện vợ chồng anh Q và chị L tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành thì anh Q có viết giấy tay xin thời gian 02 tháng để chuộc lại phần đất trên với giá 50.000.000 đồng, nếu không chuộc lại thì anh Q phải làm thủ tục sang tên cho chị H, anh N. Sau đó, chị H và anh N làm thủ tục rút đơn khởi kiện để tạo thêm thời gian cho anh Q, chị L thực hiện nghĩa vụ. Tuy nhiên, đến hết thời hạn 02 tháng, chị H và anh N có liên hệ với anh Q và chị L nhưng vẫn không thực hiện theo cam kết ban đầu.

Hiện nay, anh Q và chị L đã chuyển nhượng phần diện tích đất nêu trên cho người khác nên nay chị H và anh N yêu cầu anh Q và chị L cùng có nghĩa vụ trả lại số tiền 50.000.000 đồng như đã cam kết ngày 13/3/2017. Ghi nhận chị H và anh N không yêu cầu tính lãi.

- Bị đơn là anh Bùi Vinh Q và chị Lê Thị Ngọc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Q và chị L vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án T khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, tại phiên tòa đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa, thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bị đơn là anh Q, chị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Q và chị L là phù hợp theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ngày 30/4/2013, anh Q và chị L chuyển nhượng cho anh N và chị H một phần đất với giá 22.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận 15 ngày sẽ công chứng và sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nhưng anh Q và chị L chưa làm thủ tục sang tên. Ngày

13/3/2017, chị H và anh N khởi kiện anh Q và chị L tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành thì anh Q viết giấy thỏa thuận 02 tháng sau sẽ chuộc lại đất với giá 50.000.000 đồng nhưng hết thời hạn 02 tháng mà anh Q và chị L vẫn chưa trả lại số tiền 50.000.000 đồng mà còn chuyển nhượng phần đất trên cho người khác. Tòa án đã gửi thông báo, giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng anh Q, chị L không đến Tòa án để làm việc nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, chị H yêu cầu anh Q, chị L cùng có nghĩa vụ trả lại số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) là có cơ sở, đúng 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Anh Bùi Vinh Q và chị Lê Thị Ngọc L có nơi cư trú tại nhà số 3/20, tổ 19, đường số 36, ấp A, xã B, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh nên Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thu thập chứng cứ cho đến khi xét xử, bị đơn là anh Bùi Vinh Q, chị Lê Thị Ngọc L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng anh Q, chị L vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với anh Q, chị L là đúng với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 30/4/2013, anh Q và chị L chuyển nhượng cho anh N và chị H một phần đất với giá 22.000.000 đồng, hai bên đã giao đủ tiền và thỏa thuận 15 ngày sau sẽ công chứng và sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nhưng anh Q và chị L chưa làm thủ tục sang tên. Ngày 13/3/2017, anh Q có viết giấy thỏa thuận 02 tháng sau sẽ chuộc lại đất với giá 50.000.000 đồng nhưng T ngày làm cam kết đến nay anh Q và chị L vẫn chưa trả lại số tiền 50.000.000 đồng mà còn chuyển nhượng phần đất trên cho người khác nên hai bên phát sinh tranh chấp. Đây là tranh chấp “Đòi tài sản” được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét về nghĩa vụ thanh toán thấy rằng: Việc anh N và chị H có nhận chuyển nhượng của anh Q và chị L một phần đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với giá 22.000.000 đồng là có thật vì giữa hai bên có làm giấy chuyển nhượng do anh Q ký tên ngày 30/4/2013. Đến ngày 13/3/2017, tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, anh Q có viết giấy cam kết sẽ chuộc lại phần đất trên với giá 50.000.000 đồng trong thời hạn hai tháng nhưng đến nay anh Q, chị L đã chuyển nhượng phần đất trên cho người khác mà chưa thanh toán cho anh N, chị H là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc anh N, chị H khởi kiện yêu cầu anh Q, chị L cùng có nghĩa vụ trả lại số tiền 50.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận và phù hợp

theo quy định của pháp luật. Anh N, chị H không yêu cầu vợ chồng anh Q, chị L phải trả tiền lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Anh Q và chị L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh N và chị Nguyễn Thị H đối với anh Bùi Vinh Q và chị Lê Thị Ngọc L.

Buộc anh Bùi Vinh Q và chị Lê Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Thanh N và chị Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể T ngày anh N, chị H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Q và chị L không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng anh Q và chị L còn phải trả cho anh N, chị H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Q và chị L phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho anh N, chị H 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004249 ngày 20/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Anh Nguyễn Thanh N, chị Nguyễn Thị H được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn mười lăm ngày kể T ngày tuyên án. Riêng anh Bùi Vinh Q, chị Lê Thị Ngọc L được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn mười lăm ngày kể T ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp 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, Điều 7 và Điều 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Hòa Thành;
- CC.THADS huyện Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.