

Bản án số: **264 /2022/DS-ST**

Ngày: 25-8-2022

V/v Tranh chấp 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 Trần Hoàng Thị Thanh Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Quang Cảnh

2. Bà Huỳnh Tố Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh – Thư ký 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: Ông Nguyễn Hồng Dân – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 430/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 503/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1971; Địa chỉ: D1007 Chung cư H, ấp M, xã X, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1978; Địa chỉ: 297/25 B, phường 24, quận Bình Thạnh (theo Giấy ủy quyền có số công chứng 001633, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2021 tại Văn phòng công chứng V)

- Bị đơn: Bà Lương Thị Kim L, sinh năm 1955; Địa chỉ: 18/21 đường H, phường P, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2020, Đơn sửa đổi đơn khởi kiện ngày 18/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh D do ông Lê Văn N đại diện trình bày:

Ngày 27/4/2010, ông Nguyễn Thanh D và bà Lương Thị Kim L có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mua bán giấy tay, không có công chứng, chứng thực) có nội dung: bà L chuyển nhượng cho ông D lô đất tại nền số 30 lô C1 có diện tích 119.5m², tọa lạc tại Khu tái định cư của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư B trên địa bàn phường 7 quận 8 và xã A, huyện Bình Chánh, với giá mua bán là 1.971.750.000 đồng.

Ngay sau khi ký hợp đồng, ông D đưa trước cho bà L số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), số tiền còn lại thanh toán sau 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì bà L không thực hiện đúng cam kết. Qua tìm hiểu thì ông D được biết lô đất này gặp vấn đề pháp lý, không thể chuyển nhượng được nên ông D có yêu cầu bà L trả lại số tiền đã đặt cọc nhưng bà L luôn cố tình né tránh.

Ngày 11/10/2011, ông D có ủy quyền cho ông Văn Ngọc Đ khởi kiện bà L tại Tòa án nhân dân quận 8 nhưng sau đó ông D không khởi kiện nữa. Ngày 02/7/2012, bà L thừa nhận có nhận của ông D số tiền 1.000.000.000 đồng, đã trả cho ông D số tiền 380.000.000 đồng thông qua ông Văn Ngọc Đ, nên bà L chỉ đồng ý trả cho ông D số tiền 620.000.000 đồng. Ông D không đồng ý nên ông D khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú yêu cầu bà L trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng.

Ngày 18/7/2022, ông D có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, có nội dung: Yêu cầu bà L trả số tiền 620.000.000 đồng, yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Đối với số tiền 380.000.000 đồng mà bà L cho rằng đã trả cho ông D thông qua ông Văn Ngọc Đ thì ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, giữa ông D và ông Đ sẽ tự giải quyết với nhau.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn bà Lương Thị Kim L trình bày:

Bà xác nhận giữa bà và ông Nguyễn Thanh D có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/4/2010 như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký hợp đồng, bà có nhận của ông D số tiền 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó ông D không muốn mua nữa nên yêu cầu bà trả lại số tiền 1.000.000.000 đồng, bà cũng đồng ý nhưng do thời điểm đó nhà đất khó bán nên bà không có tiền để trả một lần cho ông D nên ông D khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân quận 8. Tại Tòa án nhân dân quận 8, ông D có ủy quyền cho ông Văn Ngọc Đ đại diện ông D giải quyết mọi việc do ông D đang ở nước ngoài. Sau đó, bà có trả cho ông D nhiều lần với tổng số tiền 380.000.000 đồng thông qua ông Đ vì ông D ủy quyền mọi việc cho ông Đ, bà chỉ còn nợ ông D số tiền 620.000.000 đồng.

Nay ông D khởi kiện thì bà đồng ý trả cho ông D số tiền 620.000.000 đồng. Hiện tại, bà gặp khó khăn về kinh tế nên bà đề nghị khi nào có tiền thì bà sẽ trả hết cho ông D.

Tòa án đã tổ chức các phiên hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng do bà L có đơn yêu cầu vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được, do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 620.000.000 đồng, yêu cầu thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng nghị án theo quy định tại Điều 48, Điều 51, Điều 63, Điều 203, Từ Điều 239 đến Điều 267 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:* Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay, thể hiện: Nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn xác nhận đã nhận của nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng. Do việc chuyển nhượng không thực hiện được nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận. Bị đơn xác nhận đã trả cho nguyên đơn số tiền 380.000.000 đồng thông qua ông Văn Ngọc Đ là đại diện của nguyên đơn, còn nợ lại 620.000.000 đồng. Tại đơn thay đổi đơn khởi kiện ngày 18/8/2022 nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 620.000.000 đồng và bị đơn cũng đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 620.000.000 đồng, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 620.000.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đề nghị khi nào có tiền thì sẽ trả hết. Nhận thấy bị đơn vi phạm đã lâu, đã gây thiệt hại cho nguyên đơn do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- *Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Xét đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2020 và Đơn khởi kiện sửa đổi ngày 18/8/2022 của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi tài sản. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án. Bị đơn cư trú tại quận Tân Phú nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố

Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về tư cách tham gia tố tụng: Xét Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/8/2022, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 620.000.000 đồng. Đối với số tiền 380.000.000 đồng mà bị đơn cho rằng đã trả cho nguyên đơn thông qua ông Văn Ngọc Đ thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, giữa nguyên đơn và ông Đ sẽ tự giải quyết với nhau. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết triệu tập ông Văn Ngọc Đ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, tách thành vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt: Ngày 25/8/2022, đại diện nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Ngày 24/02/2021, bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2]. Về yêu cầu của các đương sự:

- Về yêu cầu thanh toán số tiền 620.000.000 đồng:

Xét, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 620.000.000 đồng, bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 620.000.000 đồng và đồng ý thanh toán số tiền nợ trên cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử ghi nhận sự thống nhất thỏa thuận của các bên, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 620.000.000 đồng.

- Về thời hạn và phương thức thanh toán:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn đề nghị khi nào có tiền sẽ thanh toán hết cho nguyên đơn. Đây là vấn đề tranh chấp cần xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn đã lâu (từ năm 2012 đến nay) nhưng bị đơn vẫn chưa thanh toán. Nay bị đơn cho rằng kinh tế đang gặp khó khăn nên đề nghị khi nào có tiền sẽ trả là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ, đề nghị này là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 620.000.000 đồng, tương ứng với số tiền án phí là 28.800.000 đồng.

Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn giảm án phí nên được xem xét miễn giảm án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 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. Do đó, bị đơn không phải chịu án phí.

Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0071493 ngày 14/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh D.

Buộc bà Lương Thị Kim L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Thanh D số tiền là 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng).

Thời hạn thanh toán: Một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chưa thi hành khoản tiền nêu trên phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lương Thị Kim L là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn giảm án phí nên được xem xét miễn giảm án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 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.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh D số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0071493 ngày 14/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3/ Về quyền kháng cáo:

Ông Nguyễn Thanh D, bà Lương Thị Kim L có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng 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 thoả 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:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Lưu VP, hồ sơ (Oanh)/.

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

Trần Hoàng Thị Thanh Mai