

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 31/2019/DS-ST
Ngày: 06/3/2019
“V/v Đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Diễm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trương Thanh Giảng

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện K - tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện k tham gia phiên tòa: thuộc trường hợp không phải tham gia.

Ngày 06 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện k xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2018/TLST-DS Ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐXXST-DS, ngày 19 tháng 2 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Châu Ngọc H – sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hữu H – sinh năm 1954, địa chỉ: Khu phố B, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2018), có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Xuân Đ – sinh năm 1981, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện K, Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Châu Ngọc H và người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày và yêu cầu như sau:

Vào ngày 09/7/2017 bà Châu Ngọc H và ông Phạm Văn H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 20m, chiều dài tới mé sông, đất tọa lạc tại ấp G , xã Đ, huyện K, tỉnh Kiên Giang, giá chuyển nhượng là 360.000.000đ. Phía ông H có trả trước cho bà H số tiền 90.000.000đ, trong đó bà Đ nhận 10.000.000đ nếu như việc sang nhượng đất giữa bà H và ông H hoàn thành.

Giữa bà H và ông H đã thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà H đồng ý trả lại cho ông H số tiền 90.000.000đ cùng tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Do việc chuyển nhượng đất không thành và bà H phải trả lại cho ông H số tiền 90.000.000đ nên theo đó bà Đ phải trả lại cho bà H số tiền 10.000.000đ.

Nay ông Nguyễn Hữu H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả lại số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) cho bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Xuân Đ trình bày:

Bà thừa nhận bà có đứng ra giới thiệu ông Phạm Văn H chuyển nhượng diện tích đất của bà Châu Ngọc H. Trước khi chuyển nhượng bà H có đưa ra giá chuyển nhượng là 350.000.000đ và hứa nếu bà bán được giá cao hơn thì cho bà hưởng phần chênh lệch, sau đó bà đã giới thiệu ông H chuyển nhượng đất của bà H với giá 360.000.000đ nên phần chênh lệch 10.000.000đ bà được hưởng và bà có nói với bà H là bà sẽ nhận phần 10.000.000đ khi ông H giao tiền, bà H cũng đồng ý. Nên khi ông H giao tiền bà đã nhận số tiền 10.000.000đ và đưa cho bà H số tiền 80.000.000đ, bà có viết giấy biên nhận cho bà H nhưng bà H không có ký tên. Vào ngày làm biên nhận nhận tiền bà H có hứa cho lại bà số tiền 10.000.000đ, nếu sau này giữa bà H và ông H có tranh chấp gì thì không liên quan gì đến bà về tiền bạc.

Nay bà H yêu cầu bà trả số tiền 10.000.000đ thì bà không đồng ý, vì số tiền này bà H đã hứa cho bà nếu giới thiệu được việc bán đất và đây là phần tiền chênh lệch của giá bán đất nên bà được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Đòi lại tài sản" theo khoản 3 điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiên Lương. Đối với giao dịch dân sự về việc giao nhận tài sản giữa bà H và bà Đ được thực hiện xong vào năm 2017 nhưng đến nay mới có tranh chấp nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 để giải quyết.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 thì vụ kiện vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Về tố tụng: Đối với bà Nguyễn Xuân Đ vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ kiện theo quy định tại khoản 01 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu của bà Châu Ngọc H yêu cầu bà Nguyễn Xuân Đ trả lại số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Do giao dịch phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thành, bà Nguyễn Xuân Đ không đồng ý trả số tiền này vì cho rằng bà H thỏa thuận cho bà hưởng số tiền chênh lệch từ việc chuyển nhượng đất giữa bà H và ông H. Hội đồng xét xử nhận thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông H đã không thực hiện được, các đương sự đã thỏa thuận nhận lại tài sản, bà H đã trả tiền cùng lãi suất cho ông H. Do đó, bà Đ giữ số tiền 10.000.000đ từ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H và ông H là không có căn cứ. Mặt khác, bà Đ không có cung cấp được văn bản thỏa thuận là bà H cho bà số tiền 10.000.000đ “tiền hưởng chênh lệch từ việc chuyển nhượng đất và nếu có tranh chấp thì bà H không được đòi lại số tiền này”. Do đó, buộc bà Đ phải trả cho bà H số tiền 10.000.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 166 Bộ luật dân sự quy định:

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

2. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản”.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Đ bị buộc trả số tiền 10.000.000đ nên phải chịu án phí sơ thẩm là $10.000.000đ \times 5\% = 500.000đ$. Phía bà H được chấp nhận yêu

cầu khởi kiện nên được nhận lại án phí tạm nộp với số tiền 300.000đ theo lai thu số 0007647 ngày 19/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, 145, 147 và khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 166, khoản 1 và khoản 4 Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc: bà Nguyễn Xuân Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Châu Ngọc H số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Đ không thực hiện nghĩa vụ thi hành án thì bà Đ còn phải chịu thêm một khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự quy định tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Xuân Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

Bà Châu Ngọc H được nhận lại án phí tạm nộp số tiền 300.000đ theo lai thu số 0007647 ngày 19/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiên Lương.

3. Báo bà H được quyền kháng cáo theo hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/3/2019). Bà Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án

được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện K;
- Thi Hành Án DS Huyện.K;
- Những người TGT;
- Lưu tập án, hồ sơ;

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

Lê Thị Diễm