

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST

Ngày: 13-3-2019

V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Ngọc Phương
2. Ông Nguyễn Đức Nhuận

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cảnh Khang - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 236/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2019/QĐXX-ST ngày 13 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ph Th S, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 112, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Ng Th D, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 358, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ng Th Tr, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 77/5, Tổ 93, Khu phố 10, phường Ch, thành phố Th, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông L V Q, sinh năm 1964; địa chỉ thường trú: Số 300, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Ph Th S trình bày:

Vào ngày 20 tháng 01 năm 2018, giữa ông S và ông D thỏa thuận với nhau bằng văn bản, có nội dung: Ông D chịu trách nhiệm tách thửa đối với diện tích đất 230m² (ngang 5m, dài 46m) với số tiền thù lao là 55.000.000 đồng; chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích đất 80m² trong phần diện tích đất 230m² nêu trên với số tiền 1.050.000 đồng/01m², tổng số tiền là 84.000.000 đồng.

Vào ngày 15 tháng 01 năm 2018, trước khi 02 bên lập bản thỏa thuận ông S đã giao cho ông D số tiền 30.000.000 đồng, điều này được thể hiện trong văn bản lập ngày 20 tháng 01 năm 2018. Cùng ngày, sau khi lập bản thỏa thuận xong ông S giao cho ông D thêm số tiền 84.000.000 đồng.

Đến ngày 24 tháng 01 năm 2018, ông D đề nghị ông S giao thêm 2.800.000 đồng tiền bản vẽ và 3.000.000 đồng tiền công chứng giấy tờ thì được ông đồng ý giao.

Như vậy, tổng số tiền ông S đã giao cụ thể: Lần 1 vào ngày 15 tháng 01 năm 2018 ông giao trực tiếp cho ông D số tiền 30.000.000 đồng; lần 2 vào ngày 20 tháng 01 năm 2018 ông giao trực tiếp cho ông D số tiền 84.000.000 đồng; lần thứ 3 vào ngày 24 tháng 01 năm 2018 ông giao trực tiếp cho ông D số tiền 5.800.000 đồng.

Ông S thừa nhận việc giao nhận tiền lần 2 và lần 3 có việc bà Tr gọi điện báo cho ông số tiền và nói ông đưa tiền cho ông D để ông D đưa lại cho bà Tr thì được ông đồng ý. Còn việc giao nhận tiền giữa ông D và bà Tr như thế nào ông không biết.

Do không làm được thủ tục nhà đất nên bà Tr đã trả lại cho ông số tiền 35.000.000 đồng rồi ngưng không trả. Do đó, ông S khởi kiện yêu cầu ông D phải trả cho ông số tiền còn lại là 84.800.000 đồng.

Tuy nhiên, quá trình tố tụng bà Tr đồng ý thanh toán số tiền 84.800.000 đồng cho ông thì ông đồng ý và không yêu cầu ông D phải thanh toán số tiền nêu trên cho ông theo như yêu cầu khởi kiện.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Biên bản hòa giải cơ sở; đơn tố cáo; giấy tờ làm nhà đất và lên đất thổ cư.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Ng Th D trình bày:

Vào ngày 15 tháng 01 năm 2018, ông S biết ông quen biết với bà Ng Th Tr sống tại chùa Long Phước, bà Tr biết làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa nên ông S nhờ ông D dẫn bà Tr đến gặp ông S tại quán cà phê “My” ở

ngã tư An Sơn thì được ông D đồng ý và dẫn bà Tr đến gặp ông S. Tại quán cà phê ông S nhờ bà Tr làm thủ tục tách thửa, bà Tr đồng ý. Sau đó, ông S giao cho bà Tr số tiền 30.000.000 đồng, nhưng hai bên không lập văn bản.

Vào ngày 20 tháng 01 năm 2018, bà Tr nhờ ông D nói với ông S đưa thêm số tiền 84.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì được ông D đồng ý. Sau đó, ông D đến gặp ông S tại nhà của ông L V Q. Tại đây, ông D nói lại sự việc như bà Tr đã nhờ trước đó, đồng thời lúc đó bà Tr cũng gọi điện cho ông S nói lại sự việc và nói với ông S là đưa tiền cho ông D cầm dùm để ông D đưa lại cho bà Tr thì ông S đồng ý, nhưng ông S yêu cầu phải viết giấy thì mới đưa tiền cho ông D, ông D đồng ý nên hai bên tiến hành lập giấy giao nhận tiền có ông L V Q là người làm chứng. Sau khi nhận tiền của ông S xong, ông D đến gặp bà Tr tại quán cà phê “Trâm” ở Cầu Dừa thuộc phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và giao hết số 84.000.000 đồng cho bà Tr. Khi đưa tiền cho bà Tr ông D yêu cầu bà Tr viết giấy giao nhận tiền, nhưng bà Tr nói không viết để bà về nhà viết và đưa lại cho ông D. Tuy nhiên, bà Tr không viết giấy giao nhận tiền như đã hứa trước đó nên ông D hỏi bà Tr sao không viết thì bà Tr nói để bà trực tiếp nói chuyện với ông S.

Đến ngày 24 tháng 01 năm 2018 bà Tr lại nhờ ông D đến gặp ông S nhận tiền bản vẽ và tiền công chứng là 5.800.000 đồng thì được ông D đồng ý, đồng thời lúc này bà Tr cũng gọi điện báo trước số tiền bản vẽ và tiền công chứng cho ông S biết và nói với ông S là giao tiền cho ông D thì ông S đồng ý. Cùng ngày, ông D đến nhà ông S để nhận số tiền 5.800.000 đồng. Sau khi nhận tiền của ông S, ông D đưa lại tiền cho bà Tr tại quán cà phê “Trâm” và giao dịch sau này giữa bà Tr, ông S như thế nào ông D không biết.

Đối với số tiền 35.000.000 đồng, ông D không trả cho ông S mà do bà Tr trực tiếp trả cho ông S.

Do ông không hưởng lợi gì trong vụ việc này nên ông không chấp nhận trả tiền theo yêu cầu khởi kiện của ông S. Mặt khác, bà Tr cũng có ý kiến đồng ý trả số tiền này cho ông S nên đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của bà Tr.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng Th Tr trình bày:

Vào khoảng đầu năm 2018, ông D có điện thoại cho bà nói có một người bạn tên S đang muốn làm thủ tục giấy tờ nhà đất và hẹn 02 bên gặp nhau thỏa thuận cụ thể thì bà đồng ý và hẹn gặp nhau tại quán “Cầu Dừa” thuộc phường An Thạnh, thị xã Thuận An. Tại đây, qua ông D giới thiệu thì bà mới biết ông S và qua buổi làm việc, bà yêu cầu ông D phải có giấy tờ nhà đất bà mới làm giúp ông S thì ông D đồng ý và hẹn sẽ mang giấy tờ theo yêu cầu của bà, sau đó 03 người ra về. Cùng ngày, bà, ông S, ông D lại gặp nhau tại quán cà phê gần ngã tư An Sơn, ông D đưa cho bà giấy tờ nhà đất của ông S, sau khi kiểm tra xong bà đồng ý làm giúp ông S

và nói giá tiền cụ thể thì ông D, ông S đồng ý. Sau đó, ông D nhận số tiền 30.000.000 đồng của ông S để làm thủ tục tách thửa giao cho bà, nhưng 02 bên không làm giấy giao nhận tiền. Khoảng nửa tháng sau, ông D nói với bà là ông S có nhu cầu nhờ bà làm thủ tục chuyển đất thổ cư thì bà đồng ý và nói với ông D chi phí hết 84.000.000 đồng, ông D đồng ý và mấy ngày sau ông D gọi điện hẹn gặp và giao cho bà số tiền 84.000.000 đồng tại ngã tư An Sơn, nhưng 02 bên không lập văn bản và ông D đưa cho bà 01 tờ giấy viết bằng tay có nội dung đúng như chứng cứ mà không S giao nộp cho Tòa án để kiện đòi tiền của ông D. Đối với số tiền 5.800.000 đồng là tiền bản vẽ và tiền công chứng mà ông D nhận của ông S, ông D không đưa cho bà. Tuy nhiên, ông D cho rằng có giao tiền cho bà thì bà đồng ý với ý kiến của ông D vì bà không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình

Do thời gian quá lâu, không làm thủ tục nhà đất được, ông D đến gặp bà nói dừng việc làm thủ tục nhà đất và yêu cầu bà trả lại tiền cho ông S thì bà đồng ý và đã trả cho ông S số tiền 45.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông S cho rằng bà mới trả cho ông S số tiền 35.000.000 đồng thì bà cũng thống nhất với trình bày của ông S.

Do bà là người nhận tiền để làm thủ tục nhà đất cho ông S, nhưng không thành và bản thân ông D cũng không được hưởng lợi gì số tiền này nên bà tự nguyện trả số tiền 84.800.000 đồng cho ông S.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người làm chứng ông L V Q trình bày:

Do ông ở cùng xóm với ông Ph V S nên giữa ông và ông S có quen biết nhau, còn ông Ng Th D là cháu của ông.

Vào ngày 20 tháng 01 năm 2018 tại nhà của ông, địa chỉ: Số 300, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương giữa ông S và ông D có lập biên bản thỏa thuận, cụ thể: Do ông D nhận làm giấy tờ nhà đất tách thửa, chuyển thổ cư cho ông S, đất tọa lạc tại khu phố Thạnh Lộc, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Trước đó vào ngày 15 tháng 01 năm 2018 ông S có đưa trước cho ông D số tiền 30.000.000 đồng. Đến ngày 20 tháng 01 năm 2018 ông D lại yêu cầu ông S đưa thêm số tiền 84.000.000 đồng để lên đất thổ cư. Do số tiền nhiều quá nên ông D và ông S thống nhất lập biên bản và nhờ ông làm chứng về việc thỏa thuận giao nhận số tiền 84.000.000 đồng tại nhà của ông. Do chỗ quen biết nên ông mới đồng ý làm chứng cho ông S và ông D. Ông Q xác định chữ ký và chữ viết trong tờ thỏa thuận lập ngày 20 tháng 01 năm 2018 chỗ người làm chứng là chữ ký và chữ viết của ông và ông chỉ chứng kiến việc 02 bên lập biên bản và ông S giao số tiền 84.000.000 đồng cho ông D. Còn số tiền khác 02 bên giao nhận như thế nào ông không chứng kiến.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa. Nhận thấy, yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn ông Ph Th S là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, việc bà Tr đồng ý trả số tiền 84.800.000 đồng cho ông S và ông S cũng đồng ý để bà Tr thay ông D trả lại cho ông số tiền trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó căn cứ Khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Ph Th S khởi kiện yêu cầu ông Ng Th D; địa chỉ: Số 358, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương trả lại số tiền mà ông D đã nhận của ông S để làm thủ tục tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất cho ông theo biên bản thỏa thuận lập ngày 20 tháng 01 năm 2018. Xét, đây là vụ án Tranh chấp kiện đòi tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng Th Tr có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trang.

[3] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự thống nhất: Do trước đó vào ngày 15 tháng 01 năm 2018 ông S đưa trước cho ông D số tiền 30.000.000 đồng để nhờ người làm thủ tục tách thửa. Đến ngày 20 tháng 01 năm 2018 ông S đưa thêm cho ông D số tiền 84.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển thổ cư. Do số tiền nhiều quá nên ông D và ông S thống nhất lập biên bản và nhờ ông L V Q làm chứng về việc thỏa thuận làm thủ tục nhà đất và giao nhận số tiền 84.000.000 đồng tại nhà của ông Q. Ngày 24 tháng 01 năm 2018, ông D tiếp tục nhận thêm 2.800.000 đồng tiền bản vẽ và 3.000.000 đồng tiền công chứng của ông S. Ông S, ông D, ông Q thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên trong văn bản bản thỏa thuận lập ngày 20 tháng 01 năm 2018 và ngày 24 tháng 01 năm 2018 là của các ông. Xét, sự thừa nhận của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện ông Ph Th S cho rằng do ông D không làm thủ tục tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất cho ông như đã thỏa thuận theo văn bản lập ngày 20 tháng 01 năm 2018 nên ông S khởi kiện yêu cầu

ông D trả số tiền 84.800.000 đồng đã nhận của ông. Bị đơn ông Ng Th D thống nhất với lời trình bày của ông S về việc 02 bên tự nguyện lập biên bản thỏa thuận ngày 20 tháng 01 năm 2018 và số tiền ông đã nhận của ông S. Tuy nhiên, toàn bộ số tiền ông nhận của ông S, ông đã giao cho bà Ng Th Tr để làm thủ tục nhà đất theo yêu cầu của ông S nên ông không chấp nhận trả tiền cho ông S.

Quá trình tố tụng, bà Ng Th Tr thống nhất với lời trình bày của ông D về việc ông D nhận tiền của ông S, sau đó ông D giao lại cho bà để làm thủ tục nhà đất theo yêu cầu của ông S. Do bà không làm được thủ tục nhà đất cho ông S nên ông D yêu cầu bà trả số tiền đã nhận của ông S từ ông D thì được bà đồng ý và bà đã trả cho ông S số tiền 35.000.000 đồng. Do bà là người nhận tiền, ông D không có hưởng lợi gì nên bà tự nguyện trả số tiền 84.800.000 cho ông S.

Tại phiên tòa, ông S cho rằng do bà Tr đã tự nguyện thanh toán số tiền 84.800.000 đồng cho ông nên ông không yêu cầu ông D phải trả số tiền này cho ông.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo lời trình bày của các đương sự thì có căn cứ xác định do ông S có nhu cầu làm thủ tục nhà đất nên ông S nhờ ông D tìm người làm giúp. Sau khi tìm được người làm thủ tục nhà đất là bà Tr, các bên hẹn gặp nhau để thỏa thuận giá tiền cụ thể và được ông S đồng ý giao cho ông D tổng số tiền 119.800.000 đồng để ông D giao lại cho bà Tr. Do không làm được thủ tục nhà đất như đã thỏa thuận nên ông D yêu cầu bà Tr trả tiền cho ông S thì được bà Tr đồng ý và đã trả cho ông S số tiền 35.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa trả là 84.800.000 đồng. Như vậy, thực tế ông D chỉ là người nhận tiền từ ông S, sau đó ông D lại đưa lại tiền cho bà Tr để bà Tr làm thủ tục nhà đất giúp cho ông S. Do ông D không có hưởng lợi gì đối với số tiền mà ông nhận của ông S nên việc bà Tr tự nguyện trả số tiền chưa trả cho ông S là 84.800.000 đồng và được ông S đồng ý là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Tại phiên Tòa ông S không yêu cầu ông D trả số tiền 84.800.000 đồng là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Ng Th Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui 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 nguyên đơn ông Ph Th S về việc tranh chấp kiện đòi tài sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ph Th S không yêu cầu ông Ng Th D trả số tiền 84.800.000 đồng (tám mươi tư triệu tám trăm ngàn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ng Th Tr trả cho ông Ph Th S số tiền 84.800.000 đồng (tám mươi tư triệu tám trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Bà Ng Th Tr phải chịu 4.240.000 đồng (bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông Ph Th S số tiền 2.120.000 đồng (hai triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024537 ngày 27 tháng 11 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

Phạm Thị Bạch Tuyết

