

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK SONG
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 24/2023/DSST

Ngày: 13/6/2023

“V/v Kiện đòi tài sản”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Tuấn Khang và bà Trần Thị Gấm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Ngọc Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 338/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc “Kiện đòi tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 và và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Nhân T, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường N, TP G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2022, lời khai có trong hồ sơ, nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/3/2022 ông Nguyễn Nhân T và ông Nguyễn Anh T mỗi người có gửi tiền với số tiền là 200.000.000 đồng cho ông Nguyễn Đức T, bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tài khoản 63510000652231 mang tên ông Nguyễn Đức T với mục đích 03 người chúng tôi mua chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với các thửa đất số: 13, 23, 75 tờ bản đồ số ĐL 15, tổng diện tích 13.482,0 m²; địa chỉ các thửa đất trên: Bon Bu Păh, xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông với giá trị mua các thửa đất trên là 800.000.000 đồng.

Chúng tôi thoả thuận với nhau là để ông T giao dịch và làm các thủ tục sang tên các thửa đất trên mang tên ông Nguyễn Đức T, sau khi có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các thửa đất mang tên ông Nguyễn Đức T thì ông T phải đưa toàn bộ giấy tờ liên quan các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh T bảo quản với mục đích sau này bán lại các thửa đất nêu trên thì số tiền thu được sẽ được chia cho ông Nguyễn Đức T là 50%, ông Nguyễn Anh T là 25% và ông Nguyễn Nhân T là 25% giá trị bán được (việc thoả thuận chỉ nói với nhau bằng miệng).

Tuy nhiên, sau khi ông T giao dịch, làm xong các thủ tục sang tên các thửa đất trên mang tên ông Nguyễn Đức T, ông T không thông báo cho chúng tôi biết và không đưa các giấy tờ liên quan đến các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh T bảo quản.

Ông Nguyễn Nhân T và ông Nguyễn Anh T không đồng ý cách làm của ông T, nên trong tháng 6/2022 hai chúng tôi đã yêu cầu ông T ký văn bản thoả thuận góp vốn tuy nhiên ông T không đồng ý ký văn bản, sau đó hai chúng tôi trao đổi với ông Nguyễn Đức T là hai chúng tôi sẽ bán lại các thửa đất trên với tổng giá trị là 1.200.000.000 đồng và sau một tháng cho hai chúng tôi với số tiền 600.000.000 đồng, nhưng đến nay ngày 10/11/2022 ông T vẫn không trả số tiền như đã thoả thuận.

Khi chúng tôi liên hệ với ông T để hỏi tình hình giải quyết các lô đất trên, ông T không thông báo hướng xử lý mà còn thách thức chúng tôi cứ đi kiện, ông sẽ hầu toà.

Ngày 03/4/2023 chúng tôi có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Toà án nhân dân huyện Đắk Song buộc ông T trả số tiền gốc đã chuyển khoản là 400.000.000 đồng cho chúng tôi ngoài ra chúng tôi không yêu cầu gì nữa.

- *Tại bản tự khai, biên bản lời khai có trong hồ sơ vụ án thì bị đơn trình bày:*

Bị đơn ông Nguyễn Đức T thừa nhận có góp vốn mua chung đất với ông T, ông T và bà Hương, sinh năm: 1987 (*bạn ông T; địa chỉ ở Bim Sơn, Thanh Hoá, còn số điện thoại và địa chỉ cụ thể thì ông T nắm rõ*), để mua các thửa đất số 13, 23, 75 tờ bản đồ số ĐL 15, tổng diện tích 13.482 m², thửa đất tại Bon Bu

Păh, xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông với giá 800.000.000 đồng. Bị đơn nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Nguyễn Huy Hiệp, ông này bán cho ông T mua tất từ Ngân hàng OCB. Thời gian mua lại trực tiếp từ Ngân hàng vào ngày tháng năm thì ông T không nhớ, nhưng thừa nhận có việc mua bán này trên thực tế.

Hiện tại các thửa đất trên do ông T sở hữu và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T thừa nhận ông T, ông T có chuyển khoản cho tài khoản của ông mở tại Ngân hàng BIDV số tài khoản 63510000652231 để góp vốn mua chung đất, mỗi ông chuyển khoản cho ông T số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích góp vốn mua chung đất để đầu tư đất, các bên thống nhất giao cho ông T làm hồ sơ cấp bìa và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên chịu trách nhiệm rủi ro chung, như tranh chấp, không bán được đất, bán đất không đạt theo giá thỏa thuận, giao toàn bộ quyền cho ông T bán đất và giá cả bán đất.

Không có việc thỏa thuận khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T quản lý, với mục đích sau này bán lại các thửa đất trên thì số tiền thu được sẽ chia cho ông T 50%, ông T 25%, ông T 25%. Không có thỏa thuận thời điểm nào không bán được đất thì ông T sẽ trả tiền cho ông T, ông T mà chỉ có thỏa thuận trong trường hợp không bán được đất thì ông T và ông T có mối quan hệ Ngân hàng thì ông T sẽ làm thủ tục vay tiền từ cái bìa mua chung đứng tên ông T để trả lại tiền góp vốn cho ông T, ông T nhưng với điều kiện phải vay được đủ số tiền 800.000.000 đồng từ Ngân hàng thì ông T mới hoàn lại gốc cho ông T và ông T.

Ngoài ra các bên thỏa thuận tiền thuê sang nhượng đất là chịu chung, ông T đóng khoảng 21.000.000 đồng, nhưng tiền này ông T tự bỏ ra, sau này các ông T, Tư phải trả lại cho ông T theo tỷ lệ số tiền góp vốn. Sau khi bán được đất thì công sức ông T đi làm bìa đất, ông T và ông T phải chi cho ông T khoảng 40.000.000 đồng, việc này ông T và ông T tự nói, các thỏa thuận trên được thỏa thuận trong thời gian ông T đi làm các thủ tục để mua đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu trả tiền góp vốn mỗi người 200.000.000 đồng thì ông T đồng ý, nhưng với điều kiện phải thực hiện theo thỏa thuận giữa các ông là để ông T lấy bìa vay Ngân hàng rồi trả số tiền này cho ông T và ông T. Hiện nay ông T đã làm hồ sơ vay tại Ngân hàng HD Bank chi nhánh Gia Nghĩa, nhưng chỉ trao đổi qua điện thoại, hiện tại ông T chưa nộp hồ sơ đến Ngân hàng, ông T đang làm hồ sơ khi nào xong mới nộp nên thời gian cho vay và số tiền vay được bao nhiêu thì ông T không biết, bìa đất ông T đang cầm, không có thể chấp Ngân hàng hay cầm cố, chuyển nhượng cho ai khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ

Nguyễn Đức T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do, do đó việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Về hình thức tố tụng, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song xét thấy đảm bảo đầy đủ và hợp pháp.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc Nguyễn Đức T phải trả cho ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Anh T mỗi người số tiền 200.000.000 đồng. Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và việc thẩm tra tại phiên tòa ngày hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Ông Nguyễn Nhân T và ông Nguyễn Anh T khởi kiện ông Nguyễn Đức T về việc “*Kiện đòi tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn trú tại Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về xét xử vắng mặt bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đang công tác tại Ủy ban nhân dân xã Nam N’Jang, Tòa án nhân dân huyện Đắk Song đã tiến hành tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự số 338/2023/GTT – TA ngày 13/02/2023; niêm yết Giấy triệu tập đương sự số 339/2023/GTTĐS – TA, ngày 20/02/2023; gửi công văn thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho ông T nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do; đến ngày xét xử lần đầu ông T mới lên làm việc và hợp tác lấy lời khai và ký nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay ông T vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông T là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Ngày 30/3/2022 ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Đức T có thỏa thuận mua chung các thửa đất số: 13, 23, 75 tờ bản đồ số ĐL 15, tổng diện tích 13.482 m²; địa chỉ các thửa đất trên: Bon Bu Păh, xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông với giá trị mua các thửa đất trên là 800.000.000 đồng. Số tiền ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Anh T chuyển khoản cho ông Nguyễn Đức T vào tài khoản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tài khoản 63510000652231 mang tên ông Nguyễn Đức T là 400.000.000 đồng (mỗi người 200.000.000 đồng).

Các bên thỏa thuận với nhau là để ông T giao dịch và làm các thủ tục sang tên các thửa đất trên mang tên ông Nguyễn Đức T, sau khi có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các thửa đất

mang tên ông Nguyễn Đức T thì ông T phải đưa toàn bộ giấy tờ liên quan các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh T bảo quản với mục đích sau này bán lại các thửa đất nêu trên thì số tiền thu được sẽ được chia cho ông Nguyễn Đức T là 50%, ông Nguyễn Anh T là 25% và ông Nguyễn Nhân T là 25% giá trị bán được (việc thỏa thuận chỉ nói với nhau bằng miệng). Sau khi ông T giao dịch, làm xong các thủ tục sang tên các thửa đất trên mang tên ông Nguyễn Đức T, ông T không thông báo cho ông T và ông T biết và không đưa các giấy tờ liên quan đến các thửa đất trên cho ông Nguyễn Anh T bảo quản.

Tháng 6/2022 ông T, ông T đã yêu cầu ông T ký văn bản thỏa thuận góp vốn tuy nhiên ông T không đồng ý ký văn bản, sau đó ông T, ông T trao đổi với ông Nguyễn Đức T sẽ bán lại các thửa đất trên với tổng giá trị là 1.200.000.000 đồng và sau một tháng mới lấy số tiền 600.000.000 đồng, nhưng ngày 10/11/2022 ông T vẫn không trả số tiền như đã thỏa thuận.

Nhiều lần ông T, ông T liên hệ với ông T để hỏi tình hình giải quyết các lô đất trên, ông T không thông báo hướng xử lý mà còn thách thức cứ đi kiện, ông sẽ hầu toà. Nay ông T, ông T khởi kiện, yêu cầu Toà án nhân dân huyện Đắk Song buộc ông T trả số tiền 400.000.000 đồng ngoài ra không yêu cầu gì nữa.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Qua đơn khởi kiện và đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 03/4/2023 của ông Nguyễn Nhân T và ông Nguyễn Anh T, lời trình bày của các đương sự, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là các bản sao kê nội dung nhắn tin nói chuyện qua Zalo giữa các bên, 02 bản sao kê giao dịch việc ông Nguyễn Anh T chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng từ tài khoản 5300215020444 qua tài khoản số 63510000652231 của ông Nguyễn Đức T lúc 10 giờ 15 phút ngày 30/3/2023 và việc ông Nguyễn Nhân T chuyển khoản số tiền 200.000.000 đồng từ tài khoản 109883857777 qua tài khoản số 63510000652231 của ông Nguyễn Đức T lúc 14 giờ 09 phút ngày 30/3/2022, mục đích góp vốn mua chung đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án có làm công văn số 05/2023/CV – TA, ngày 04/4/2023 gửi Ngân hàng AGRIBANK Đắk Nông – Phòng Giao Dịch Bà Triệu và Ngân hàng Viettinbank chi nhánh Đắk Nông, yêu cầu các Ngân hàng cung cấp chứng từ giao dịch gốc về việc ông Nguyễn Nhân T có chuyển khoản từ số tài khoản 109883857777 của Ngân hàng ViettinBank cho số tài khoản 63510000652231 (Ngân hàng BIDV) của ông T số tiền 200.000.000 đồng vào lúc 14 giờ 09 phút ngày 30/3/2022 và ông Nguyễn Anh T có chuyển khoản từ số tài khoản 5300215020444 (Ngân hàng Nông nghiệp) cho số tài khoản 63510000652231 (Ngân hàng BIDV) của ông T số tiền 200.000.000 đồng, lúc 10 giờ 15 phút ngày 30/3/2023. Sau đó Ngân hàng đã có công văn trả lời kèm chứng từ giao dịch gốc.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có thừa nhận việc ông T, ông T góp vốn với bị đơn để mua lô đất có giá 800.000.000 đồng của ông Nguyễn Duy Hiệp. Trong đó phần của ông T, ông T mỗi người 200.000.000 đồng, phần của

bị đơn 400.000.000 đồng, số tiền góp vốn bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bị đơn. Sau khi làm được bìa đứng tên ông T thì ông T đã cố tình không làm theo thoả thuận của các bên là không thông báo cho ông T, ông T biết việc đã sang tên các thửa đất góp vốn mua chung đứng tên ông T và không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bảo quản. Như vậy, ông T đã chiếm hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số: 13, 23, 75 mà các bên đã góp vốn mua chung, không làm đúng theo thoả thuận là người chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật.

Theo khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự quy định: “*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*”.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 400.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[5]. Xét nội dung trình bày của bị đơn: Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông T phải trả số tiền góp vốn của mỗi người 200.000.000 đồng thì ông T đồng ý, nhưng với điều kiện phải thực hiện theo thoả thuận giữa các ông là để ông T lấy bìa vay Ngân hàng để trả số tiền này cho ông T và ông T. Qua ý kiến của bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này là không phù hợp bởi vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 13, 23, 75 tờ bản đồ số ĐL 15, tổng diện tích 13.482 m², đất tại Bon Bu Păh, xã Trường Xuân, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông hiện nay do ông T là người đứng tên và quản lý sử dụng, việc dùng giấy chứng nhận này vay ngân hàng để trả lại số tiền 400.000.000 đồng cho nguyên đơn là quyền của ông T, cho nên với số tiền ông T thừa nhận đã nhận của nguyên đơn 400.000.000 đồng thì cần buộc ông T phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là phù hợp.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức T phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Hoàn trả cho ông T và ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

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, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163; Điều 164; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Đức T phải trả cho ông Nguyễn Nhân T, ông Nguyễn Anh T mỗi người số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T phải chịu 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Nhân T và ông Nguyễn Anh T số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001811 ngày 12/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Song.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

4. 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song (02 bản);
- CCTHDS huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

TRẦN ĐÌNH MINH