TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHIÃ VIỆT N** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 22/2023/DS-ST
Ngày: 24/5/2023.
V/v: "Tranh chấp về nghĩa vụ dân sự"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Đặng Văn Minh

- Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc , tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2021/TLST-DS ngày 05/5/2021, về việc: "Tranh chấp về nghĩa vụ dân sự"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST-DS ngày 29/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2023/QĐST-DS ngày 24/4/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn 4, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Hồng H, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn P, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận; chỗ ở hiện nay: thôn T, xã H, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên toà có mặt ông N; vắng mặt bà H, ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 4 năm 2021, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 2019, ông Lê Văn T có giới thiệu cho ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Tăng Văn Hải với diện tích 5.072,1m^2 đất ở khu phố 5, phường Phú Hài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Ngày 11/3/2019, ông và vợ chồng ông Hải có đến Văn phòng công chứng Tiến Đạt ký văn bản thỏa thuận với nội dung nếu vợ chồng ông Hải

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì vợ chồng ông Hải cho ông ½ diện tích đất đã được cấp giấy là 2.536,05m^2. Sau đó, giữa ông và ông T có thỏa thuận miệng là nếu ông được nhận 2.536,05m^2 thì ông sẽ cho ông T 300m^2 đất trong diện tích đất ông được nhận. Trong khi chờ làm giấy tờ đất thì ông T thỏa thuận chuyển nhượng 300m^2 đất ông hứa cho với bà Huỳnh Thị Hồng H. Đáng lý ra ông T và bà H ký hợp đồng đặt cọc nhưng ông T chưa có giấy tờ gì đối với 300m^2 đất nên tại hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2019 ông đại diện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận đặt cọc, còn bà H là bên nhận chuyển nhượng và đặt cọc, ông T là người làm chứng cùng ký vào hợp đồng, sau đó thì bà H đưa cho ông T 300.000.000đồng tiền mặt. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2019 thì không thực hiện được việc chuyển nhượng đất cho bà H nên bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán cho bà H số tiền cọc là 300.000.000đồng và số tiền phạt cọc là 600.000.000đồng, tổng cộng là 900.000.000đồng. Tại bản án sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và bản án phúc thẩm số 18/2021/DSPT ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, ông T thừa nhận có nhận tiền đặt cọc của bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền 300.000.000đồng vào ngày 05/3/2019 và đồng ý trả cho bà H 300.000.000đồng nhưng bà H không đồng ý nên Tòa án buộc ông phải trả cho bà H số tiền 300.000.000đồng vì ông là người ký nhận đặt cọc 300.000.000đồng. Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T phải trả cho ông số tiền 300.000.000đồng.

Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Việc thỏa thuận và giao nhận tiền đúng như ông N trình bày. Ông có nhận 300.000.000đồng của bà Huỳnh Thị Hồng H đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số tiền 300.000.000đồng ông nhận của bà H là ông sử dụng riêng cho bản thân ông, ông không dùng số tiền này để phục vụ gia đình. Ông đồng ý trả cho ông N 300.000.000đồng như đơn khởi kiện.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Hồng H vắng mặt nên không có bản khai tại hồ sơ.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà H đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 203 và Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn có mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Quá trình từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sô, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền mà nguyên đơn đã trả thay cho bị đơn. Đây là tranh chấp về nghĩa vụ dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại thôn 4, xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng H đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người trên.

[3] Về nội dung: Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn N buộc ông Lê Văn T phải trả số tiền 300.000.000đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/3/2019 nên bản án sơ thẩm số 03/2020/DSST ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và bản án phúc thẩm số 18/2021/DSPT ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, đã nhận định "có đủ căn cứ pháp luật để xác định ông Nguyễn Văn N là người nhận 300.000.000đồng tiền cọc của bà Huỳnh Thị Hồng H nên ông N phải có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 300.000.000đồng xong thì ông N có quyền yêu cầu ông Lê Văn T thanh toán lại số tiền 300.000.000đồng cho ông N", bản án tuyên buộc ông Nguyễn Văn N trả cho bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền đặt cọc là 300.000.000đồng. Tại hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm, ông T thừa nhận có nhận tiền đặt cọc của bà Huỳnh Thị Hồng H số tiền 300.000.000đồng vào ngày 05/3/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản khai ngày 04/01/2023 và biên bản hòa giải ngày 06/3/2023 thì ông Lê Văn T thừa nhận năm 2019, ông T có giới thiệu cho ông Nguyễn Văn N làm giấy tờ đất cho vợ chồng ông Tăng Văn Hải với diện tích 5.072,1m^2 đất ở khu phố 5, phường Phú Hài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Ngày 11/3/2019, ông N và vợ chồng ông Hải có đến Văn phòng công chứng Tiến Đạt ký văn bản thỏa thuận với nội dung nếu ông N làm được giấy tờ đất trên thì vợ chồng

ông Hải cho ông N ½ diện tích đất đã được cấp giấy là 2.536,05m^2. Sau đó, giữa ông T và ông N có thỏa thuận miệng là nếu ông N được nhận 2.536,05m^2 đất thì ông N sẽ cho ông T 300m^2 đất trong diện tích đất ông N được nhận. Trong khi chờ làm giấy tờ đất thì ông T có thỏa thuận chuyển nhượng 300m^2 đất ông N hứa cho với bà Huỳnh Thị Hồng H. Ngày 05/3/2019, ông T và bà H ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nhưng do ông T chưa có giấy tờ gì đối với 300m^2 đất nên tại hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông N đại diện bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận đặt cọc, còn bà H là bên nhận chuyển nhượng và đặt cọc, ông T là người làm chứng cùng ký vào hợp đồng, sau đó thì bà H đưa 300.000.000đồng đặt cọc và chính ông T là người nhận số tiền 300.000.000đồng, ông T sử dụng số tiền này cho riêng cá nhân ông T, ông T không dùng số tiền 300.000.000đồng để phục vụ gia đình nên ông T đồng ý trả cho ông N 300.000.000đồng. Do đó, ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Lê Văn T trả số tiền 300.000.000đồng là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích như trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000.000đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

Ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Hồng H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 351, Điều 357 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Lê Văn T.

Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

2/ Về án phí:

Ông Lê Văn T phải chịu 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 24/5/2023), đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án 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, 7a 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:
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS H.Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Huỳnh Thị Kim Hoa