

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 51A/2025/DS-ST

Ngày 25 – 4 – 2025

V/v Tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Tuyết Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Dư Thị Út
2. Bà Khưu Liên Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Minh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp đòi lại tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXX-ST ngày 19 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trương Văn N**, sinh năm 1972 và bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1970, địa chỉ: Số A, đường C, khóm Đầu Lộ A, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn N: Bà Huỳnh Thị L (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024)

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Kim P**, sinh năm 1981; địa chỉ: Số B, đường L, khóm 5, phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà L, bà P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị L trình bày:

Vào năm 2015, vợ chồng ông bà có mua nhà đất tại địa chỉ khóm Đầu Lộ A, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu của bà Lê Kim P để ở và buôn bán nhỏ, chiều ngang đất 6m, chiều dài từ Đầu lộ Cao Văn Lầu dài đến kênh 30/4, thành phố Bạc Liêu.

Đến năm 2020, ông bà muốn hợp thức hóa nhà đất nhưng do bận buôn bán và không rành về các thủ tục, hồ sơ đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nên có nhờ bên bán nhà đất là bà P làm giấy tờ để hợp thức ra sổ hồng với thỏa thuận toàn bộ chi phí cả tiền đóng thuế là 70.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay thỏa thuận và ông bà đã giao tiền 2 đợt cho bà P theo đúng thỏa thuận, cụ thể:

Đợt 1: ngày 06/5/2020 giao 20.000.000 đồng,

Đợt 2: ngày 20/5/2020 giao 30.000.000 đồng

Số tiền còn lại sẽ thanh toán hết cho bà P khi có giấy hẹn trả hồ sơ. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì bà P đã không tiến hành làm hồ sơ như thỏa thuận, đến nay ông bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà đã nhiều lần trực tiếp yêu cầu bà P trả lại số tiền đã nhận nhưng bà P không chịu trả. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt thực hiện giấy tay thỏa thuận ngày 06/5/2020, buộc bà Lê Kim P trả lại cho ông bà số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng cộng với tiền lãi tính từ ngày 21/6/2020, theo mức lãi suất của Nhà Nước là 10%/ năm đến ngày trả xong các khoản tiền.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi trên số tiền 50.000.000 đồng tính từ ngày 21/6/2020 theo lãi suất 10%/ năm.

Bà Lê Kim P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên Viện kiểm sát không có kiến nghị gì. Bị đơn bà Lê Kim P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà P là đúng quy định. Vì vậy về tố tụng Viện kiểm sát không có kiến nghị gì.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L, tuyên bố hủy bỏ “*giấy tay thỏa thuận*” ngày 06/5/2020, buộc bà Lê Kim P có trách nhiệm trả cho bà L, ông N số tiền 50.000.000 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi trên số tiền 50.000.000 đồng, tính từ ngày 21/6/2020 theo lãi suất 10%/ năm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm

phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu. Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ kiện như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nguyên đơn có yêu cầu vắng mặt do đó căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L khởi kiện tranh chấp “đòi lại tài sản” với bị đơn bà Lê Kim P. Bà P có nơi cư trú tại Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu nên đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Theo đơn khởi kiện, ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L yêu cầu bà Lê Kim P trả cho ông bà số tiền còn nợ là 50.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn rút lại yêu cầu đòi với số tiền lãi trên số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng tính từ ngày 21/6/2020 theo lãi suất 10%/ năm. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đòi với yêu cầu đã rút nêu trên của nguyên đơn.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L yêu cầu hủy bỏ “giấy tay thỏa thuận” ngày 06/5/2020, buộc bà Lê Kim P trả số tiền gốc là 50.000.000 đồng. Nguồn gốc giao dịch xuất phát từ việc vào năm 2015, vợ chồng ông bà có mua nhà đất của bà Lê Kim P, đến năm 2020, ông bà muốn hợp thức hóa nhà đất nhưng do bận buôn bán và không rảnh về các thủ tục, hồ sơ đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nên có nhờ bà P làm giấy tờ để hợp thức ra sổ hồng với thỏa thuận toàn bộ chi phí cả tiền đóng thuế là 70.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay thỏa thuận đề ngày 06/5/2020 và ông bà đã giao tiền 2 đợt cho bà P theo đúng thỏa thuận, cụ thể: Đợt 1: ngày 06/5/2020 giao 20.000.000 đồng, đợt 2: ngày 20/5/2020 giao 30.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán hết cho bà P khi có giấy hẹn trả hồ sơ. Đến nay, bà P vi phạm thỏa thuận, ông N, bà L vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà yêu cầu hủy bỏ giấy tay thỏa thuận ngày 06/5/2020, buộc bà Lê Kim P trả lại cho ông bà số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng.

Phía bà P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp, phiên hòa giải nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, Tòa án không ghi nhận ý kiến được.

Căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh như sau: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Như vậy, mặc dù đã được biết về việc khởi kiện, đã được Tòa án thông báo, tổng đạt trực tiếp văn bản tố tụng nhưng bị đơn không đưa ra được

tài liệu chứng cứ nào chứng minh, không trình bày các ý kiến phản đối yêu cầu của nguyên đơn cho thấy tự từ bỏ quyền chứng minh của mình. Đồng thời, các chứng cứ lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với nhau, phù hợp với thời gian diễn ra giao dịch và nội dung giao dịch giữa các bên nên đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L đối với bà Lê Kim P, tuyên bố hủy bỏ “*giấy tay thỏa thuận*” ngày 06/5/2020, buộc bà Lê Kim P có trách nhiệm trả cho bà L, ông N số tiền 50.000.000 đồng.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa.

[4] Về án phí:

Bà Lê Kim P có nghĩa vụ trả cho ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị L tổng số tiền là 50.000.000 đồng nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.500.000 đồng.

Nguyên đơn ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, Bà L, ông N đã nộp 1.250.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003035 ngày 28/8/2024, bà L, ông N được hoàn lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 166; khoản 1 Điều 424; khoản 2 Điều 427 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị L đối với bà Lê Kim P.

Hủy bỏ “*Giấy tay thỏa thuận*” ngày 06/5/2020 giữa ông Trương Văn N và bà Huỳnh Thị L với bà Lê Kim P.

Buộc bà Lê Kim P trả cho ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L số tiền gốc là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và Huỳnh Thị L đối với số tiền lãi tính trên số tiền 50.000.000 đồng tính từ ngày 21/6/2020 theo lãi suất 10%/ năm.

3. Về án phí:

Buộc bà Lê Kim P có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.500.000 đồng.

Bà Huỳnh Thị L và ông Trương Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Bà L, ông N đã nộp 1.250.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003035 ngày 28/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày có đơn thi hành án đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

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 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

5. Án xử công khai, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được kháng cáo tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thành Tp. Bạc Liêu;
- CCTHADS Tp. Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Lâm Thị Tuyết Anh

