TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2024/DS-ST
Ngày: 28/6/2024
V/v "***Tranh chấp đòi tài sản***"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Ánh Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Huỳnh Hải Đăng.

2. Ông Phạm Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lâm Thúy Vi – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 452/2023/TLST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc "***Tranh chấp đòi tài sản***" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 55/2024/QĐST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1, Nguyên đơn: Ông Lâm Anh K, sinh năm 1996.

Trú tại: số 51, hẻm 8, đường Nguyễn Văn L, Khu phố Long Th, phường Long Thành B, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Kim Cẩm Th, sinh năm 1988; trú tại: Khu phố Ninh L, phường Ninh Th, thành phố Tây Ninh, tỉnh tây Ninh.

Địa chỉ liên lạc: số 58, Trương Tùng Q, khu phố 5, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2, Bị đơn: Ông Lê Nguyễn Khánh D, sinh năm 1996.

Trú tại: số 31, hẻm 28, đường Phạm Văn Đ, Khu phố 2, Phường Long Hoa, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lâm Anh K, người đại diện theo ủy quyền của ông thống nhất trình bày:***

Ông K và ông D có quan hệ bạn bè. Ngày 19/01/2023 ông K thỏa thuận mua phần đất diện tích 81,1m^2. Các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách, thỏa thuận ông D bán cho ông K phần đất diện tích 81,1m^2, thửa 269, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại khu phố Long Chí, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng nhằm mục giảm tiền thuế.

Ngày 26/10/2023, Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành đã xét xử và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông D vô hiệu, nhưng trong quá trình giải quyết tranh chấp ông K không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng.

Nay ông K yêu cầu ông D phải trả cho ông tiền mua phần đất nêu trên 900.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

***Bị đơn ông Lê Nguyễn Khánh D vắng mặt, không trình bày.**

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 430, 440 BLDS và Nghị quyết 326 của UBNTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nhân dân đề nghị hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi tài sản của ông Lâm Anh K đối với ông Lê Nguyễn Khánh D. Buộc ông Lê Nguyễn Khánh D có trách nhiệm trả cho cho ông Lâm Anh K số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng. Ghi nhận ông K không yêu cầu tính lãi.

Xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Kim Cẩm Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Lê Nguyễn Khánh D đã được toà án tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, nên HĐXX xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

Ông K, ông D có quan hệ quen biết bạn bè với nhau, không có quan hệ họ hàng. Ngày 19/01/2023 ông K thỏa thuận mua phần đất diện tích 81,1m^2. Các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách, thỏa thuận ông D bán cho ông K phần đất diện tích 81,1m^2, thửa 269, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại khu phố Long Chí, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 200.000.000 đồng nhằm mục giảm tiền thuế. Nay ông Kiệt yêu cầu ông D phải trả cho ông tiền mua phần đất nêu trên 900.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Xét chứng cứ có trong vụ án được Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành xét xử theo Bản án số 136/2023/DS-ST, ngày 26/10/2023, tuyên xử Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Nguyễn Khánh D và ông Lâm Anh K được công chứng số 553, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/01/2023 công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Quang Sách đối với phần đất diện tích 81,1 m^2, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố Long Chí, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu, không giải quyết hậu quả của Hợp đồng.

Ông D thừa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K với giá 900.000.000 đồng tại lời trình bày ngày 14/6/2023.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Anh K với ông Lê Nguyễn Khánh D. Buộc ông Lê Nguyễn Khánh D phải trả cho ông Lâm Anh K số tiền vốn là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng, ghi nhận ông K không yêu cầu tính lãi theo quy định.

[3] Về án phí:

Ông Lâm Anh K không phải chịu án phí.

Ông Lê Nguyễn Khánh D phải chịu án phí theo quy định.

[4] Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 430, 440 Bộ luật 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Anh K đối với ông Lê Nguyễn Khánh D.

Buộc ông Lê Nguyễn Khánh D có nghĩa vụ trả cho ông Lâm Anh K số tiền vốn là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng, ghi nhận ông K không yêu cầu tính lãi theo quy định.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng, bên phải thi hành án còn

phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Lâm Anh K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.500.000 (Mười chín triệu, năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0010689, ngày 12/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ông Lê Nguyễn Khánh D phải chịu số tiền là 39.000.000 (Ba mươi chín triệu) đồng.

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 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.

Án dân sự sơ thẩm xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ./.

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

Dương Thị Ánh Nhung

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TX Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.