

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 68/2022/DS-ST
Ngày: 26-7-2022
V/v “Tranh chấp về đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Trọn.

Bà Trần Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Văn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 18/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022, về “Tranh chấp về đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thị G, sinh năm: 1965 “Có mặt”.

2. Ông Võ Văn C (M), sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ: ấp C1, xã G1, huyện D, tỉnh TN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Tấn L, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp M1, xã Đ, huyện D, tỉnh TN “Có mặt”.

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Phương B, sinh năm: 1972 “Có mặt”.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm: 1972 “Vắng mặt”.

Cùng địa chỉ: ấp C1, xã G1, huyện D, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 29-10-2021 và qua các lần làm việc nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Đặng Tấn L) trình bày: Gia đình bà Phạm Thị G và ông Võ Văn C với gia đình ông Ngô Phương B và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trước đây là hàng xóm. Ngoài ra, gia đình 02 bên còn là sui gia (cha mẹ bà G là sui với cha mẹ ông B).

Trước đây, vợ chồng bà G có phần đất giáp ranh với đất của vợ chồng ông B. Do đất của vợ chồng bà G không có lối đi ra đường công cộng nên vợ chồng ông B có hứa sẽ sang nhượng vợ chồng bà G 01 phần đất để làm lối đi.

Khi hai bên chưa thỏa thuận việc sang nhượng thì vợ chồng ông B có vay của vợ chồng bà G vào các ngày 19-12-2020 số tiền 50.000.000 đồng và ngày 10-02-2021 số tiền 10.000.000 đồng. Tổng cộng 60.000.000 đồng. Khi vay bà L1 có viết giấy tay số tiền 50.000.000 đồng, còn số tiền 10.000.000 đồng không có ký nhận. Các khoản tiền đều vay không có lãi và không hẹn ngày trả. Hai bên thỏa thuận bằng lời nói là khi nào vợ chồng ông B chuyển nhượng lối đi thì sẽ khấu trừ khoản tiền vay này vào tiền chuyển nhượng đất. Hai bên chưa thỏa thuận cụ thể diện tích và giá tiền của lối đi.

Sau đó, ông B nói khi nào cha ông B chết thì mới chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà G; đồng thời, chỉ chuyển nhượng hết đời vợ chồng bà G thì phải trả lại đất. Do vợ chồng bà G không đồng ý nên đã chuyển nhượng đất của vợ chồng bà G cho người khác và di dời nhà đi nơi ở mới. Từ đó, vợ chồng bà G yêu cầu vợ chồng ông B trả lại số tiền đã vay, lúc đầu vợ chồng ông B hứa trả trước 30.000.000 đồng, còn lại 30.000.000 đồng để từ từ trả sau. Nhưng cho đến nay vợ chồng ông B vẫn không trả cho vợ chồng bà G được khoản tiền nào cả. Vì vậy, vợ chồng bà G khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B có nghĩa vụ trả số tiền 60.000.000 đồng.

Ngày 11-7-2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng do giấy nhận tiền không thể hiện nội dung vay nên vợ chồng bà G thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản chuyển sang tranh chấp về quyền sở hữu (là đòi lại tài sản). Cụ thể, vợ chồng bà G yêu cầu vợ chồng ông B có nghĩa vụ trả lại số tiền 60.000.000 đồng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà G mà vợ chồng ông B đang giữ.

Bị đơn ông Ngô Phương B trình bày: Do đất của vợ chồng bà G không có lối đi ra đường công cộng nên vợ chồng bà G có thương lượng với vợ chồng ông B để nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 02 mét, dài khoảng 40 mét để làm lối đi. Vợ chồng ông B đồng ý với điều kiện chỉ cho vợ chồng bà G đi lại hết đời vợ chồng bà G, với giá 100.000.000 đồng/2 mét ngang.

Vợ chồng ông B có nhận tổng cộng 60.000.000 đồng của vợ chồng bà G cùng thời gian nhận tương ứng và giấy tờ ký nhận như lời bà G trình bày là đúng. Tuy nhiên, đây không phải là tiền vay mà là tiền vợ chồng bà G trả trước theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (là lối đi) giữa 02 bên. Tất cả thỏa thuận chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ cũng không có ai chứng kiến.

Đến tháng 3-2021, vợ chồng bà G chuyển nhượng đất cho người khác nên không cần nhận chuyển nhượng lối đi nữa. Từ đó, vợ chồng bà G yêu cầu vợ chồng ông trả 30.000.000 đồng trước, còn 30.000.000 đồng trả dần sau. Nhưng vợ chồng ông không đồng ý. Nay ý kiến của ông như sau:

Một là, ông yêu cầu vợ chồng bà G trả đủ số tiền còn lại là 40.000.000 đồng và nhận 2 mét ngang, dài khoảng 40 mét đất của vợ chồng ông để sử dụng làm lối đi hay mục đích gì khác thì tùy vợ chồng bà G, đến hết đời của vợ chồng bà G thì phải trả lại đất cho vợ chồng ông.

Hai là, ông chỉ đồng ý trả lại 50% số tiền đã nhận (tức 30.000.000 đồng), do ông đã cho con gái ông 30.000.000 đồng để làm vốn làm ăn. Đồng thời, sau khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng được lối đi của vợ chồng ông, thì người sử dụng đất tiếp giáp đất của vợ chồng bà G (có lối đi ra đường công cộng) không thể ép vợ chồng bà G bán đất với giá rẻ được nữa nên đã nâng giá mua đất lên cao ngang giá thị trường (ông không rõ giá thỏa thuận cụ thể như thế nào). Ông đoán là vợ chồng bà G tăng thêm được khoản thu nhập rất cao. Từ lẽ đó, vợ chồng bà G phải chịu thiệt hại là số tiền ông đã cho con gái (30.000.000 đồng). Như vậy, vợ chồng ông chỉ đồng ý trả lại vợ chồng bà G số tiền 30.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ L1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Ngô Phương B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G và ông Võ Văn C (M) đối với ông Ngô Phương B và bà Nguyễn Thị Mỹ L1, buộc ông B và bà L1 có nghĩa vụ trả cho bà G và ông C số tiền 60.000.000 đồng. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 60.000.000 đồng tiền vay nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Ngày 11-7-2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản chuyển sang tranh chấp về đòi lại tài sản. Hội đồng xét

xử xét thấy yêu cầu này phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án nên xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về đòi lại tài sản” là có căn cứ theo quy định Điều 166 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn (bà Nguyễn Thị Mỹ L1) có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà L1 là phù hợp với khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G và ông Võ Văn C (M), thấy rằng:

[2.1] Các đương sự cùng thông nhất vợ chồng ông B hiện đang giữ của vợ chồng bà G số tiền 60.000.000 đồng, trong đó 50.000.000 đồng nhận ngày 19-12-2020 và 10.000.000 đồng nhận ngày 10-02-2021. Đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp với Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Vợ chồng B cho rằng số tiền 60.000.000 đồng vợ chồng ông nhận từ vợ chồng bà G là tiền trả trước theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa 02 bên. Tuy nhiên, Giấy nhận tiền không thể hiện có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng đất. Cụ thể, khi giao nhận số tiền 50.000.000 đồng chỉ ghi “*Hôm nay, ngày 19-12-2020, 02 vợ chồng em có nhận anh chị 3 M số tiền 50 triệu*”. Khi giao nhận số tiền 10.000.000 đồng không có biên bản giao nhận. Ngoài ra, vợ chồng ông B không có chứng cứ gì khác để chứng minh. Vợ chồng bà G không thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất. Từ đó, việc ông B chỉ chấp nhận trả cho vợ chồng bà G ½ số tiền đã nhận (tức 30.000.000 đồng) với các lý do như ông B đã trình bày là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận là có cơ sở theo quy định tại Điều 179 của Luật Đất đai.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xác định vợ chồng ông B đang chiếm giữ số tiền 60.000.000 đồng, đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà G. Việc vợ chồng ông B chỉ chấp nhận trả cho vợ chồng bà G ½ số tiền này đã làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu về tài sản của vợ chồng bà G. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần buộc vợ chồng ông B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà G số tiền 60.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự.

[3] Như vậy, toàn bộ đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc vợ chồng ông B phải chịu 5% mức án phí trên số tiền phải trả cho vợ chồng bà G.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 92 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 179 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G và ông Võ Văn C (M).

Buộc của ông Ngô Phương B và bà Nguyễn Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị G và ông Võ Văn C (M) số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

2. Về án phí sơ thẩm dân sự: Buộc ông B và bà L1 phải nộp 3.000.000 đồng. Hoàn trả bà G và ông C 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0024004 ngày 18-02-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

3. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Vân Quỳnh