

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 18/2021/DS-ST
Ngày: 28 – 4 – 2021
V/v Đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lil

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giang

Ông Hồ Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Văn Tý – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 186/2020/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXX-ST, ngày 30 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2021/QĐST-DS, ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Lê Thị Thúy H (Nh), sinh năm 1992.

Địa chỉ: khu vực 3, ph 3, thành phố V Th, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị U (U H), sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Dương Tuyết H1, sinh năm 1961 (có mặt).

Ông Dương Tấn H2, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị U (U H), sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Chị Lê Thị Minh H3 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Anh Dương Tuấn C (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa nguyên đơn Lê Thị Thúy H, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị U trình bày:

Vào 05/02/2014 (Âm lịch) chị Lê Thị Thúy H có thỏa thuận mua một căn nhà ở khu HB thuộc khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang của ông Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 với giá 550.000.000 đồng. Chị H thỏa thuận giao trước 100.000.000 đồng, số tiền còn lại thỏa thuận đến tháng 02/2015 sẽ trả đủ. Nhưng sau đó vợ chồng H1 ông H2 kệt tiền đến yêu cầu chị H giao tiền thêm, chị H đồng ý giao thêm cho vợ chồng H1 ông H2 cụ thể: ngày 16/6/2014 chị H giao cho vợ chồng H1 ông H2 số tiền 110.000.000 đồng, ngày 19/8/2014 số tiền 30.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền chị H giao cho vợ chồng H1 ông H2, bà H1 là 240.000.000 đồng. Nhưng từ khi nhận tiền đến nay ông H2, bà H1 chưa giao nhà cho chị H. Sau đó, chị H đến yêu cầu vợ chồng H1 ông H2, bà H1 trả lại số tiền mua bán nhà thì vợ chồng H1 hứa hẹn mà không thực hiện.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị U là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị Thúy H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng H1 bà Dương Tuyết H1, ông Nguyễn Tấn H2 trả lại số tiền 240.000.000 đồng trong thời gia sớm nhất, không yêu cầu lãi suất.

Bị đơn Dương Tuyết H1 không thống nhất lời trình bày của bà U. Do bà H1, ông H2 nợ tiền ngày của bà Út không có khả năng trả nợ. Nên bà Út yêu cầu vợ chồng H1 bà H1 phải bán nhà cho vợ chồng H1 bà Út để trừ nợ. Vợ chồng H1 bà U có lập tờ hợp đồng mua bán nhà với bà U nhưng thực tế bà H1, ông H2 không có nhận tiền của bà U. Nay bà U là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị Thúy H yêu cầu bà H1, ông H2 trả số tiền 240.000.000 đồng thì bà

H1 đồng ý nhưng bà xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng và sẽ trả cho đến khi hết nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị U trình bày: Vào 05/02/2014 chị Lê Thị Thúy H có thỏa thuận mua một căn nhà ở khu HB thuộc khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang của ông Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 với giá 550.000.000 đồng. Chị H thỏa thuận giao trước 100.000.000 đồng, số tiền còn lại thỏa thuận đến tháng 02/2015 sẽ trả đủ, số tiền này là của chị Lê Thị Thúy H. Đến ngày 16/6/2014 chị H nhờ bà U giao cho vợ chồng H1 ông H2 số tiền 110.000.000 đồng và ngày 19/8/2014 chị H nhờ bà U giao thêm cho vợ chồng H1 ông H2 số tiền 30.000.000 đồng, đây là số tiền của bà U. Nay chị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng H1 bà Dương Tuyết H1, ông Nguyễn Tấn H2 giao trả lại số tiền là 240.000.000 đồng thì bà U đồng ý. Đối với số tiền 140.000.000 đồng của bà U thì bà sẽ yêu cầu chị H trả lại sau.

Bị đơn Dương Tấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Tuấn C, Lê Thị Minh H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai của ông Dương Tấn H2, anh Dương Tuấn C, chị Lê Thị Minh H3.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thúy H. Buộc bị đơn Dương Tấn H2, Dương Tuyết H1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Lê Thị Thúy H số tiền còn nợ 240.000.000 đồng. Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị U với chị Lê Thị Thúy H thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Dương Tấn H2, Dương Tuyết H1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Đòi lại tài sản”, căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Dương Tấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Tuấn C, Lê Thị Minh H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Dương Tấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Tuấn C, Lê Thị Minh H3.

[3] Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Lê Thị Thúy H, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị U cho rằng vào 05/02/2014 (âm lịch) chị Lê Thị Thúy H có thỏa thuận mua một căn nhà ở khu HB thuộc khu vực 5, phường Th A, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang của ông Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 với giá 550.000.000 đồng. Chị H thỏa thuận giao tiền cọc trước cho ông H2, bà H1 cụ thể: Ngày 05/02/2014 chị H giao cho vợ chồng H1 ông H2 số tiền 100.000.000 đồng, ngày 16/6/2014 giao số tiền 110.000.000 đồng, ngày 19/8/2014 giao số tiền 30.000.000 đồng. Tổng cộng 03 lần chị H giao cho vợ chồng H1 ông H2, bà H1 là 240.000.000 đồng. Nhưng từ khi nhận tiền đến nay ông H2, bà H1 chưa giao nhà cho chị H. Sau đó chị H đến yêu cầu vợ chồng H1 bà Dương Tuyết H1, ông Nguyễn Tấn H2 giao trả lại số tiền đã nhận là 240.000.000 đồng nhưng vợ chồng H1 bà Dương Tuyết H1, ông Nguyễn Tấn H2 hứa hẹn mà không thực hiện.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị U là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị Thúy H yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết buộc vợ chồng H1 bà Dương Tuyết H1, ông Nguyễn Tấn H2 có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Lê Thị Thúy H số tiền còn nợ là 240.000.000 đồng.

Bị đơn Dương Tuyết H1 không thống nhất lời trình bày của bà U. Bà U cho rằng chỉ có mượn tiền của chị H và bà U chưa có hợp đồng mua bán nhà gì đối với chị H. Nay bà H1 đồng ý trả số tiền 240.000.000 đồng cho chị H nhưng xin trả dần cho đến khi hết nợ.

[3.1] Hội đồng xét xử xét thấy, tại Hợp đồng mua bán nhà lập ngày 05/02/2014 (Âm lịch) do ông Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 lập với chị Nh (Lê Thị Thúy H) cụ thể “...*Nay đồng ý bán lại căn nhà đang ở tại khu chung cư HB cho con của U H là Nh với số tiền 550.000.000 đồng ... Con của U H là Nh gửi trước 100.000.000 đồng...*”). Cùng với việc lập hợp đồng mua bán nhà

ông H2, bà H1 có nhận số tiền cọc đợt 01 của chị Nhí là 100.000.000 đồng. Sau đó, ông H2, bà H1 lần lượt nhận tiền cọc mua bán nhà của chị Nhí đợt 02 ngày 16/6/2014 (âm lịch) số tiền 110.000.000 đồng và nhận tiền nhà đợt 03 ngày 19/8/2014 (âm lịch) số tiền là 30.000.000 đồng. Trong hợp đồng mua bán nhà và nhận tiền các biên nhận tiền đều có chữ ký của bà Dương Tuyết H1, ông Dương Tấn H2. Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc lập hợp đồng mua bán nhà giữa ông Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 với chị Lê Thị Thúy H là có thật. Tại phiên tòa, bà H1 thừa nhận chữ ký trong hợp đồng mua bán nhà và trong các biên nhận tiền là của ông Dương Tấn H2 và bà Dương Tuyết H1 ký ra nhưng bà nại ra là bà, ông H2 không có hợp đồng mua bán nhà hay nhận tiền mua bán nhà từ Lê Thị Thúy H (Nh), bà chỉ thừa nhận chỉ có nợ số tiền 240.000.000 đồng của chị H, bà Út chưa có mua bán nhà.

[3.2] Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”* và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự: *“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 phải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được trước có trong hồ sơ vụ việc.”*. Do đó, bà H1 cho rằng không có nhận số tiền 240.000.000 đồng từ việc mua bán nhà của chị H. Nhưng bà H1 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là bà không có ký hợp đồng mua bán nhà và nhận số tiền 240.000.000 đồng của chị H. Vì vậy, nguyên đơn Lê Thị Thúy H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Dương Tấn H2, bà Dương Tuyết H1 có nghĩa vụ trả số tiền 240.000.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Về lãi suất: Nguyên đơn Lê Thị Thúy H, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị U không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị U đối với chị Lê Thị Thúy H thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 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. Bị đơn Dương Tấn H2, Dương Tuyết H1 phải chịu 5% án phí trên số tiền phải trả là 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 357; Điều 468; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị Thúy H (Nh).

2. Buộc bị đơn Dương Tấn H2, Dương Tuyết H1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Lê Thị Thúy H số tiền 240.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu 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 còn phải thi hành án. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị U đối với chị Lê Thị Thúy H thành vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Dương Tấn H2, Dương Tuyết H1 phải chịu nộp 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

Nguyên đơn Lê Thị Thúy H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) theo lai thu số 0005146, lập ngày 17/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn Dương Tấn H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Tuấn C, Lê Thị Minh H3 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKS ND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Thanh Lil