

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **33/2019/DS-ST**
Ngày: 5-8-2019
v/v: Tranh chấp đòi lại tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bình;

2. Ông Lê Đức Sơn.

-Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Hưng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Cao Quốc Thuận- Kiểm sát viên.

Ngày 5 tháng 8 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2019/TLST- DS, ngày 25/3/2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2019/QĐXXST-DS ngày 4/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2019/QĐST-DS ngày 22/7/2019; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1963. Vắng mặt

Trú tại: Số 260 NGT, khu phố 3, thị trấn Vx, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phương D**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 129 ĐDT, khu phố 6, thị trấn Vx, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Th (Nguyễn Đ1)**, sinh năm 1957. Có mặt

Trú tại: Số 74 đường 47, thôn 8, xã Mê Pu, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2019 của nguyên đơn và lời trình bày của đại diện cho nguyên đơn tại bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa thể hiện: Vào năm 2008, ông Nguyễn Đ1 có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị T thửa đất có diện tích: chiều ngang 20m, dài 100m, diện tích là 1.200m² (trong giấy ghi 20m x 60m), thuộc khu vực chân đèo Tà Púra, gần đèo Bà Sa, có vị trí giáp ranh như sau: Phía sau giáp đất ông Bốn Đào, phía hông hướng tay trái từ ngoài nhìn vào giáp ranh thửa đất còn lại của ông Đ1, phía hông hướng tay phải từ ngoài nhìn vào giáp đất của ông Việt, bà Nga, với giá là 80.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này chỉ lập giấy tay vào ngày 10/10/2008, vì lúc đó chưa tách sổ. Việc mua đất của bà T là để như vậy chứ không có mục đích canh tác gì. Từ khi mua đất của ông Đ1 bà T chỉ đến đất 01 lần, bà T làm nghề buôn bán. Sau khi mua đất bà T đã giao cho ông Đ1 số tiền 80.000.000 đồng, nhưng ông Đ1 không thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng là tách thửa để chuyển nhượng đất cho bà T. Nay bà T chỉ yêu cầu ông Đ1 trả lại cho bà T số tiền là 80.000.000 đồng.

Chứng cứ do nguyên đơn đưa 01 Giấy bán đất do ông Nguyễn Đ1 viết đề ngày 10/10/2008.

-Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Th (Đ1) trình bày: Cách đây hơn 10 năm ông Đ1 có tham gia đánh số đề với bà C, bà T và ông B. Do bị thua số đề nên ông Đ1 có đem sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mang tên Nguyễn M (hiện nay đi tỉnh Lâm Đồng làm thuê) thế chấp cho bà T vay số tiền 30.000.000 đồng dùng để đánh số đề. Bà T tính lãi cứ 1.000.000 đồng một ngày phải trả 5.000 đồng tiền lãi. Số tiền

30.000.000 đồng ông Đ1 vay để lại cho bà T giữ (vì bà T là người làm chủ sổ đỏ). Mỗi khi ông Đ1 đánh đề thắng, thì bà T cộng vào số tiền của ông Đ1; còn nếu ông Đ1 đánh thua, thì bà T trừ vào số tiền của ông Đ1. Trung bình mỗi ngày ông Đ1 đánh đề với số tiền là 2.000.000 đồng. Qua thời gian khoảng 03 năm thì ông Đ1 thua tiền sổ đỏ khoảng 400.000.000 đồng, nên cách đây 6- 7 năm ông Đ1 có bán đất cho bà N, ông V diện tích 01 sào đất này giá 40.000.000 đồng và vay Ngân hàng trả nợ cho bà T, bà C, ông B. Khi còn nợ bà T 80.000.000 đồng tiền đánh đề, thì có ông Tèo đại ca nhà ở Vx đến nhà đòi nợ cho bà T. Do ông Tèo đại ca hù dọa, nên ông Đ1 vay tiền đưa cho ông Tèo đại ca để trả cho bà T. Khi đưa tiền cho ông Tèo đại ca 80.000.000 đồng, thì ông Tèo đại ca cho lại ông Đ1 2.000.000 đồng và giao lại sổ đỏ mang tên Nguyễn Minh lại cho ông Đ1. Ông Đ1 khẳng định không còn nợ gì của bà T. Còn việc viết giấy bán đất cho bà T là chỉ để cản trừ nợ tiền sổ đỏ cho bà T, chứ thực tế giữa hai bên không có việc bán đất và giao tiền. Nay ông Đ1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận:

Phần thủ tục: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ tranh chấp. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự khi tiến hành xét xử vụ án. Khi tham gia tố tụng các đương sự tuân thủ đúng pháp luật.

Phần nội dung: Qua tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, thể hiện: Năm 2008 ông Đ1 có viết giấy bán đất cho bà T, diện tích 1.200m², giá 80.000.000 đồng. Tuy nhiên giữa hai bên khai không thống nhất. Đại diện nguyên đơn khai mua đất không sử dụng, không biết rõ vị trí đất, đã giao đủ tiền, việc chưa làm thủ tục là do ông Đ1 không thực hiện. Còn ông Đ1 khai là do nợ tiền đánh đề nên viết giấy bán đất. Xét thấy nguyên đơn khởi kiện không có cơ sở, nên không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về phần thủ tục: Khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, tuy nhiên bà T đã có người đại diện tham gia phiên tòa, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật để giải quyết quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp xác lập năm 2008, nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết. Tuy nhiên khi thụ lý hồ sơ vụ án, Tòa án căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn để xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng xét về yêu cầu cụ thể của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án là: Nguyên đơn buộc bị đơn trả lại tiền đã nhận trong hợp đồng này, hơn nữa hợp đồng đã hết thời hiệu khởi kiện, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: Đòi lại tài sản, theo Điều 256 Bộ luật dân sự là phù hợp.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn, thì năm 2008 ông Nguyễn Đ1 có viết giấy bán cho bà Huỳnh Thị T 01 lô đất diện tích $20m \times 60m = 1.200m^2$, chứ không phải là $20m \times 100m$ như đại diện cho nguyên đơn trình bày, với giá 80.000.000 đồng, đất ở tại chân đèo Tà Púra, thuộc xã Mê Pu (còn tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn khai đất gần đèo Bà Sa) và bà T đã giao đủ 80.000.000 đồng cho ông Đ1. Còn ông Đ1 cho rằng do việc đánh số đề với bà T cách đây hơn 10 năm và còn nợ bà T số tiền, nên ông Đ1 có viết giấy bán đất cho bà T giữ, chứ thực tế ông không có bán đất cho bà T và bà T cũng không giao tiền gì cho ông Đ1. Lời khai của hai bên đương sự hoàn toàn mâu thuẫn với nhau. Xét lời khai đại diện của bà T là mua đất của ông Đ1 vào năm 2008, nhưng theo trình bày của đại diện cho bà T và kết quả xác minh chính quyền ở địa phương, thì bà T trước giờ chỉ làm nghề buôn bán, không có nhu cầu làm rẫy. Như vậy, lý do gì bà T lại đi mua diện tích đất rẫy của ông Đ1

ở một nơi xa xôi, điều kiện đi lại khó khăn để làm gì. Thứ hai là bà T chỉ mua 1.200m² là diện tích rất nhỏ so với diện tích đất để làm rẫy, đồng thời mua diện tích 1.200m² ở khu vực chân đèo Tà Púra (còn tại phiên tòa, thì đại diện nguyên đơn khai đất ở khu vực đèo Bà Sa thuộc tỉnh Lâm Đồng) với giá 80.000.000 đồng vào thời điểm năm 2008 là quá cao so với giá thị trường. Thứ ba việc mua bán đất chỉ viết giấy tờ tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, đồng thời cũng không có giấy tờ thể hiện việc bà T đã giao tiền 80.000.000 đồng cho ông Đ1. Ông Đ1 không thừa nhận việc bán đất cho bà T, không thừa nhận là đã nhận của bà T số tiền 80.000.000 đồng, nên không thể buộc ông Đ1 trả lại cho bà T 80.000.000 đồng, theo như quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử xác định giấy bán đất ghi ngày 10/10/2008 giữa bà T và ông Đ1 là giao dịch giả tạo, nên căn cứ yêu cầu của bà T là phù hợp Điều 129 Bộ luật dân sự.

[4] Việc ông Đ1 khai là nợ tiền bà T xuất phát từ việc đánh bạc (đánh số đề) và đã trả tiền này cho bà T, thông qua ông Tèo đại ca, được xác định là ông Nguyễn Văn Khanh, nhà ở thị trấn Vx. Tuy nhiên qua xác minh thì hiện tại ông Khanh (Tèo đại ca) đang chấp hành án ở tỉnh Lâm Đồng, nhưng không xác định được cải tạo ở địa chỉ nào, còn vợ của ông Khanh đã bỏ đi khỏi địa phương. Do đó, không có căn cứ để chứng minh giao dịch giữa bà T và ông Đ1 là giao dịch trái pháp luật, để giải quyết theo quy định.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự buộc bà T chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Các đương sự và người đại diện có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 129, 137, 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Th (Nguyễn Đ1) trả số tiền 80.000.000 đồng.

2. Về án phí: Bà Huỳnh Thị T phải chịu 4.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025210 ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Bà T còn phải nộp 3.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án: 5/8/2019, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

4. Trường hợp Bản án 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 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./

Nơi nhận:

VKSND huyện;

-THADS huyện;

-Các đương sự;

-Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Thái