

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 51/2017/DS-ST
Ngày: 06-9-2017
V/v “Đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thế Xương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Luyện

Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng Tường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2017 về “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 189/2017/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Đ, sinh năm 1964

Địa chỉ: 247, North B, Úc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Kim T, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2017)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Châu T3 – Hội viên hội Luật gia tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: 1. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1967

2. Bà Trần Thị Thu T2, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre

Bà Trần Thị Thu T2 ủy quyền cho ông Bùi Văn N (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 3 năm 2017, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Kim T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng tháng 04/2015, giữa ông Đ với ông N, bà T2 có thỏa thuận mua bán đất. Theo đó, ông N, bà T2 sẽ chuyển nhượng cho ông Đ hai thửa đất số 75, 76 (không biết tờ bản đồ), tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 1,9 tỷ đồng. Hai bên có lập tờ giao kèo, ông Đ giao trước cho ông N, bà T2 số tiền 50.000.000 đồng, sau này khi đưa đủ số tiền còn lại thì ông N, bà T2 sẽ làm thủ tục sang tên theo quy định. Sau đó ông Đ đã gửi tiền về cho bà T, nhờ bà T giao tiền cho vợ chồng ông N 04 lần nữa. Tổng cộng 05 lần giao số tiền là 500.000.000 đồng. Do sau khi hỏi thăm những người xung quanh thì được biết hai thửa đất thỏa thuận mua của ông N, bà T2 chỉ có một thửa là đất thổ cư nên ông Đ chỉ đồng ý mua một thửa. Việc này ông N, bà T2 không đồng ý. Do các bên không thỏa thuận được nên ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà T2 trả lại cho ông Đ số tiền 500.000.000 đồng đã giao trước đó, yêu cầu trả một lần và tự nguyện không yêu cầu tính lãi.

Tại bản tự khai ngày 30/5/2017, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Bùi Văn N, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Thu T2 trình bày:

Ông thừa nhận vào khoảng tháng 04/2015, ông và vợ là bà T2 có thỏa thuận bán cho ông Hoàng Đ hai thửa đất giáp tình lộ xxx, tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 1,9 tỷ đồng. Ông Đ có giao trước cho vợ chồng ông số tiền 50.000.000 đồng để làm tin, có lập giao kèo và hứa sau khi về Úc một tuần sẽ gửi về giao đủ số tiền còn lại. Sau khi về Úc, ông Đ gửi về nhiều lần, tổng cộng các lần là 500.000.000 đồng và hứa khi về Việt Nam sẽ đưa đủ. Sau khi về nước ông Đ chỉ đồng ý mua một thửa thì vợ chồng ông không thống nhất, do trước đó ông Đ thỏa thuận mua 02 thửa nên ông đã mang tiền đi đầu tư, trong thời gian chờ ông Đ giao đủ số tiền còn lại thì vợ chồng ông phải xoay nhiều nguồn vốn, thua lỗ và nay không có khả năng trả nợ. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vợ chồng ông thừa nhận có nợ của ông Đ số tiền 500.000.000 đồng, đồng ý liên đới trả. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên ông yêu cầu được trả dần, cụ thể sau tết nguyên đán, mỗi tháng sẽ trả 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Giữa ông Đ, ông N, bà T2 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tổng cộng các lần nguyên đơn đã giao cho bị đơn tổng cộng 500.000.000 đồng. Việc này nguyên đơn với bị đơn cùng thừa nhận nên không cần chứng minh. Việc bị đơn yêu cầu trả dần số tiền 5.000.000 đồng/tháng đến khi hết nợ là không hợp lý. Do với phương thức trả nợ này thì kéo dài thời gian, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa.

Về nội dung: ông Đ, ông N và bà T2 cùng thừa nhận khoảng tháng 04/2015 giữa ông Đ với ông N, bà T2 có lập tờ giao kèo thỏa về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông N, bà T2 sẽ chuyển nhượng cho ông Đ hai thửa đất với giá 1,9 tỷ đồng và ông Đ giao trước 50.000.000 đồng để làm tin. Sau đó ông Đ gửi tiền về cho bà T, nhờ bà T giao cho ông N, bà T2 bốn lần nữa. Tổng cộng số tiền ông N, bà T2 đã nhận là 500.000.000 đồng. Nay ông Đ không đồng ý tiếp tục thực hiện giao kèo, yêu cầu ông N, bà T2 liên đới trả lại cho ông Đ số tiền 500.000.000 đồng thì ông N, bà T2 cũng đồng ý. Từ các cơ sở trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu ông N, bà T2 liên đới trả số tiền là 500.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ của ông N, bà T2 không được ông Đ đồng ý và không phù hợp với quy định pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch $20.000.000 + 4\%$ của phần vượt quá 400.000.000 đồng là $(20.000.000đ + 100.000.000đ \times 4\%) = 24.000.000đ$ (hai mươi bốn triệu đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 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 nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Đ. Buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Trần Thị Thu T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Hoàng Đ số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: $20.000.000đ + 100.000.000đ \times 4\% = 24.000.000đ$ (hai mươi bốn triệu đồng) buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Trần Thị Thu T2 có nghĩa vụ liên đới nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Hoàng Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0002613 ngày 25/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

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, 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.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Lưu

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

Bùi Thế Xương

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Luyện – Nguyễn Thị Kiều Oanh

Bùi Thế Xương

