

Bản án số: 514/2018/DS-ST
Ngày 05-11-2018
V/v tranh chấp đòi tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Cửu Thị Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lại Thị Đắc
2. Ông Hoàng Minh Đăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Tuyết Trinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2018/QĐXX-ST ngày 24 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2018/QĐST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Quách Thế B, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Khóm 6, phường A, thành phố C, tỉnh A; Địa chỉ liên lạc: 64 đường N, Phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1962 và bà Hồng Ngọc Kim H, sinh năm: 1963; Cùng địa chỉ: 1107/176 đường P, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 25 tháng 01 năm 2018, nộp tại tòa ngày 29 tháng 01 năm 2018 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Quách Thế B trình bày:

Vào ngày 20/12/2017 ông Quách Thế B có thỏa thuận bằng miệng với ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H mua bán căn nhà số 1107/176 đường P, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 960.000.000 (Chín trăm sáu mươi triệu) đồng. Ông B đã giao tiền cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H nhiều lần, có ký giấy nhận tiền tổng cộng là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Cụ thể như sau: Ngày 20/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng; Ngày 21/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng; Ngày 27/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng; Ngày 31/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H lần 1: 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng, lần 2: giao 10.000.000 (Mười triệu) đồng, lần 3: giao 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng; Ngày 20/01/2018 giao cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H số tiền là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H ra Công chứng ký hợp đồng mua bán nhà trên và ông B sẽ giao tiếp số tiền còn lại nhưng ông T và bà H không thực hiện.

Tại Tòa ông Quách Thế B yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chấm dứt hợp đồng mua bán nhà số 1107/176 đường P, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Quách Thế B và ông Nguyễn Ngọc T. Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H trả lại số tiền là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng và không yêu cầu bồi thường tiền cọc. Ông B xác định chữ viết trong Giấy nhận tiền ngày 20/12/2017 là của bà Hồng Ngọc Kim H, chữ ký người bán là của ông Nguyễn Ngọc T. Các lần nhận tiền là chữ ký của bà Hồng Ngọc Kim H và ông Nguyễn Ngọc T. Ông B cam kết toàn bộ chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án là tài liệu có thật, chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật về chứng cứ và lời khai của mình nếu có gian dối.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H đã được Tòa án tiến hành thông báo thụ lý vụ án và đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đương sự đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đương sự không đến, do đó không có lời khai của đương sự tại Tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Bị đơn chấp hành chưa tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T và bà H trả cho ông Quách Thế B số tiền là 225.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn khởi kiện của ông Quách Thế B yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chấm dứt hợp đồng mua bán nhà số 1107/176 đường P, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Quách Thế B và ông Nguyễn Ngọc T. Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H trả lại cho ông B số tiền là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng và không yêu cầu bồi thường tiền cọc.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa ông Quách Thế B không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa ông Quách Thế B với ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H có xác lập giao dịch mua bán nhà; Cũng như không xác định được đối tượng giao dịch cụ thể là căn nhà nào tại thời điểm giao dịch và cho đến nay do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật đối với tranh chấp trên là tranh chấp đòi tài sản. Do bị đơn cư trú tại Quận 8 nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét Giấy nhận tiền ghi ngày bắt đầu lập 20/12/2017 có thể hiện nội dung ông Quách Thế B đã giao tiền cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H vào các ngày 20, 21, 27, 31 tháng 12/2017 và ngày 20/01/2018 với tổng cộng số tiền là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng. Các tình tiết trên đây đã được Tòa án thông báo đến bị đơn nhưng đương sự không có ý kiến phản hồi, không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản nên căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[4] Xét việc ông Quách Thế B đã giao tiền cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H nhiều lần cụ thể: ngày 20/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng; Ngày 21/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng; Ngày 27/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng; Ngày 31/12/2017 giao cho bà Hồng Ngọc Kim H lần 1: 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng, lần 2: giao 10.000.000 (Mười triệu) đồng, lần 3: giao 80.000.000 (Tám mươi triệu) đồng; Ngày 20/01/2018 giao cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H số tiền là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Các lần giao tiền trên đều có ký giấy nhận tiền của ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông Quách Thế B buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H trả lại số tiền là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H phải chịu án phí trên tổng số tiền thanh toán cho ông Quách Thế B. Ông Quách Thế B không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Buộc ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H trả cho ông Quách Thế B số tiền là 225.000.000 (Hai trăm hai mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Ngọc T và bà Hồng Ngọc Kim H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.250.000 (Mười một triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ông Quách Thế B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.625.000 (Năm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0014275 ngày 06/2/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi

tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. 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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

Nguyễn Cửu Thị Mẫn

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

