

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 608/2018/DS-ST  
Ngày: 22-11-2018  
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10**

**- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thanh Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Tiêu Kim Thuận
2. Ông Trần Phú Nhuận

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 536/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 329/2018/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Ngọc S, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1988

Địa chỉ: 163/21/23N Tô Hiến Thành, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Lê Thị S1, sinh năm 1951

Địa chỉ: 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự vắng mặt tại tòa

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2018 và tại bản tự khai của nguyên đơn Bà Đào Ngọc S trình bày như sau:

Căn nhà số 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà S1. Bà S là cháu của bà Sắt và cùng sinh sống chung nhà với bà S1. Khi bà S1 muốn sửa chữa căn nhà trên nên có mượn của bà S số tiền 160.000.000 đồng. Sau khi mượn hai bên có viết giấy cam kết trả tiền cho nhau. Tuy nhiên, đã đến hạn trả tiền nhưng bà S1 không trả và cũng không chịu gặp mặt để thương lượng nên bà S khởi kiện yêu cầu bà S1 hoàn trả số tiền xây dựng căn nhà của bà S1 là 160.000.000 đồng.

Bị đơn Bà Lê Thị S1 có bản khai xác nhận do không có tiền trả cho bà S nên nếu bà S muốn nhận lại tiền thì phải bán nhà mới trả được.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn vắng mặt và địa diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin không tiến hành hòa giải, nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 02/02/2017 bà S1 có viết giấy hứa trả tiền cho bà S nhưng hết thời hạn bà S1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bà S khởi kiện yêu cầu bà S1 trả số tiền còn thiếu, có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “tranh chấp đòi lại tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: do bị đơn Bà Lê Thị S1 cư trú tại Quận 10, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Xét bị đơn Bà Lê Thị S1 đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng bị đơn có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa tiến hành tố tụng và xét xử vụ án. Xét đơn xin xét xử vắng mặt của đại diện ủy quyền của nguyên đơn Bà Bùi Thị Kim H là hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[4] Xét hình thức và nội dung Giấy cam kết hoàn tiền việc xây nhà 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xuất phát từ sự tự nguyện và không trái quy định của pháp luật, nên hợp đồng đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[5] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy và phân tích như sau: căn cứ Giấy cam kết hoàn tiền việc xây nhà 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/02/2017 đều có chữ ký ghi tên Bà Lê Thị S1 xác nhận hứa trả cho Đào Ngọc Sương số tiền 160.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án tại bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được, bà S đều xác nhận bà S1 chưa trả cho bà bất kỳ khoản tiền nào. Mặc khác, bà S1 có đơn xin vắng mặt trong quá trình tòa giải quyết vụ án và có bản khai nhận không có tiền trả cho bà S nên nếu bà S muốn lấy tiền thì bán nhà để lấy số tiền trên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Một bên đương sự thừa nhận... những tình tiết, sự kiện, tài liệu... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định bà S1 còn nợ bà S số tiền 160.000.000 đồng. Nay bà S yêu cầu bà S1 trả là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 2, Điều 26 nhưng do bị đơn thuộc trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên bị đơn được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc Bà Lê Thị S1 có nghĩa vụ thanh toán cho Bà Đào Ngọc S số tiền 160.000.000 (một trăm sáu mươi triệu) đồng theo Giấy cam kết hoàn tiền việc xây nhà 575/47/27 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/02/2017.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà S1 được miễn nộp tiền án phí.

Bà S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.000.000 (bốn triệu) đồng, theo biên lai thu tiền số 0016484 ngày 10/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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./.

**Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thanh Nhân**