

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 256/2021/DS - ST
Ngày: 16 - 12 - 2021
V/v Tranh chấp Đòi lại tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN G - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Bích Loan

Bà Võ Thị Mai

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp, Thư ký Tòa án nhân dân quận G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 16/12/2021, tại Tòa án nhân dân quận G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2021/DSST, ngày 03/02/2021, về tranh chấp “Đòi lại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2021/QĐXXST-DS, ngày 18/11/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H; địa chỉ: Số Q, đường E, phường A, thành phố D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô N; địa chỉ: Số R, đường M, phường C, quận T. Theo giấy ủy quyền lập ngày 28/12/2020.

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn K; địa chỉ trụ sở chính: Số L, đường P, Phường Y, quận G;

Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Ông Nguyễn Quang T; chức danh: Giám đốc; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số V, đường T, phường H, Quận Y.

NHẬN THẤY:

1. Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 03/02/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lê Thị H và ông Ngô N người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị H trình bày:

Ngày 08/6/2019, bà H và Công ty cổ phần K (sau đây gọi tắt là Công ty) ký Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: LKB-57/HĐCN-2019. Công ty cam kết chuyển nhượng cho bà H lô đất có ký hiệu: LKB, ô số: 57, diện tích 103,7m² với số tiền 337.025.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng, bà H đã thanh toán cho Công ty số tiền đợt 1 là 320.173.750 đồng và cùng ngày bà H tiếp tục thanh toán thêm cho Công ty số tiền chênh lệch là 62.220.000 đồng.

Sau khi nhận tiền, Công ty đã giao cho bà H hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phiếu thu tiền chuyển nhượng đất theo thỏa thuận. Khoảng tháng 7/2020, bà H thấy Công ty chuyển nhượng đất nhưng giấy tờ pháp lý không rõ ràng nên bà đề nghị hủy bỏ hợp đồng và nhận lại tiền, Công ty đồng ý. Theo thỏa thuận, Công ty trả lại cho bà H số tiền 368.461.632 đồng ngay sau khi hai bên thanh lý hợp đồng.

Tuy nhiên, ngày 15/7/2020 Công ty chuyển khoản cho bà H số tiền 100.000.000 đồng và đến ngày 28/7/2020 Công ty tiếp tục chuyển khoản cho bà số tiền 100.000.000 đồng. Tổng cộng, Công ty chuyển khoản cho bà H số tiền 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 168.461.632 đồng.

Ngày 15/8/2020, Công ty lập giấy hẹn và cam kết ngày 15/9/2020 sẽ trả hết số tiền còn lại cho bà H nhưng đến nay Công ty vẫn không trả.

Bà H khởi kiện yêu cầu:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải trả lại cho bà Lê Thị H số tiền 168.461.632 đồng theo giấy hẹn nhận tiền lập ngày 15/8/2020.

Thời gian trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà H thừa nhận bà biết cơ quan điều tra đã ra quyết định khởi tố vụ án đối với ông Nguyễn Quang T - người đại diện theo pháp luật của Công ty. Tuy nhiên, bà H chỉ yêu cầu Tòa án xem xét trách nhiệm dân sự, không yêu cầu xem xét trách nhiệm hình sự đối với ông Nguyễn Quang T.

2. Bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn K:

Từ khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án cho đến ngày xét xử sơ thẩm, Công ty không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G, có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự tranh chấp đúng trình tự, thủ tục tố tụng do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ quy định Điều 166, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền của Tòa án:

Bà H khởi kiện yêu cầu Công ty trả tiền theo Giấy hẹn nhận tiền lập ngày 15/8/2020. Công ty có trụ sở chính tại quận G. Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp đòi lại tài sản, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận G.

Về người tham gia tố tụng:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty trách nhiệm hữu hạn K có địa chỉ trụ sở chính tại Số L, đường P, Phường Y, quận G, người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Quang T; địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số C, đường S, Phường P, Quận T; địa chỉ chỗ ở hiện tại: Số C, đường S, Phường P, Quận T. Tuy nhiên, tại Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 149/2021/QĐ-CCTLCC, ngày 17/3/2021, Công an Phường P, Quận T cung cấp thông tin ông T không còn cư trú tại địa chỉ nêu trên và chuyển hộ khẩu về địa chỉ số V, đường T, phường H, quận Y từ tháng 09/2019.

Tại biên bản xác minh ngày 19/3/2021, Công an Phường H, Quận Y xác minh ông T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số V, đường T, phường H, quận Y nhưng thực tế ông T không cư trú tại địa chỉ trên, ông T đi đâu không rõ địa chỉ nơi đến.

Bị đơn - Công ty được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn - bà Lê Thị H:

Căn cứ Điều 05 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Căn cứ lời khai của đương sự, căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn nộp cho Tòa án và Tòa án thu thập được có cơ sở xác định:

Ngày 08/6/2019, bà H với Công ty có ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: LKB-57/HĐCN-2019, chuyển nhượng 01 lô đất có ký hiệu: LKB, Ô số: 57, diện tích 103,7m² với số tiền 337.025.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, do giấy tờ pháp lý không phù hợp nên bà H và Công ty thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công ty có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận của bà H. Cụ thể, ngày 15/7/2020 và ngày 28/7/2020, bà H đã nhận lại số tiền tổng cộng là 200.000.000 đồng. Ngày 15/8/2020, Công ty lập giấy hẹn và cam kết đến ngày 15/9/2020 sẽ trả hết số tiền còn lại là 168.461.362 đồng cho bà H. Tuy nhiên, đến ngày xét xử sơ thẩm, Công ty chưa trả cho bà H số tiền nêu trên.

Sau khi Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Công ty cũng như ông T không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình và không nộp các tài liệu chứng cứ kèm theo (nếu có) để phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của bà H. Công ty vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập và cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả tiền. Điều đó thể hiện, bà H yêu cầu Công ty trả số tiền 168.461.632 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thời gian trả tiền, Hội đồng xét xử xét thấy do Công ty vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên bà H yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Nếu Công ty chậm trả tiền thì Công ty phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà H và đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận G có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ nộp án phí, Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH, ngày 27/9/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn về án phí và lệ phí Tòa án

Yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận, bà H không phải chịu án phí, bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Công ty có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 168.461.632 đồng. Công ty phải nộp án phí tương đương 5% giá trị tranh chấp là 8.423.081 **đồng**.

[4] Về nghĩa vụ thi hành án:

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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 5, Điều 147, Điều 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà Lê Thị H.

Công ty trách nhiệm hữu hạn K có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị H số tiền 168.461.632 (Một trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm ba mươi hai) đồng theo Giấy hẹn nhận tiền lập ngày 15/8/2020.

Thời gian trả tiền thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn K không trả tiền thì Công ty còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Hoàn trả cho bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí 4.211.541 (Bốn triệu, hai trăm mười một ngàn, năm trăm bốn mươi một) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, số AA/2019/0027939, ngày 03/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận G.

2.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 8.423.081 (Tám triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn, không trăm tám mươi một) đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Người vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

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 được 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 quận G;
- CCTHADS quận G;
- Đường sù;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hạnh