

Bản án số: 258/2021/DS-ST  
Ngày: 16 - 12 - 2021  
V/v 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 là Thư ký Tòa án nhân dân quận G.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận G tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Gia Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2021/TLST-DS ngày 01/3/2021 về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2021/QĐXXST-DS ngày 18/11/2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Đinh Văn N; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện N, tỉnh B.

***Người đại diện hợp pháp:*** Bà Nguyễn Thị Hồng M; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã M, huyện C, tỉnh T. Địa chỉ liên lạc: CN2 - Văn phòng Luật sư Vũ Minh L, khu phố Q, phường E, thành phố R, tỉnh D.

Giấy ủy quyền lập ngày 20/01/2021.

***- Bị đơn:*** Công ty trách nhiệm hữu hạn K; địa chỉ trụ sở chính: Số Y, đường J, Phường P, 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 và chỗ ở hiện tại Số Z, phường B, Quận Y.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 25/01/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Văn N và bà Nguyễn Thị Hồng M - người đại diện hợp pháp của ông N trình bày:*

Ngày 12/9/2019, ông N và Công ty trách nhiệm hữu hạn K (sau đây gọi tắt là Công ty) ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (dự án Châu Pha Century) số LK M-15/HĐCN-2019, Công ty cam kết chuyển nhượng cho ông N lô LK M, ô số 15, đường 10m tại ấp S, xã C, thị xã M, tỉnh V, diện tích 148,1m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài với giá chuyển nhượng là 370.250.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N nhiều lần đôn đốc Công ty làm thủ tục chuyển nhượng để ra giấy chứng nhận cho ông. Công ty trả lời không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngày 12/9/2020, Công ty và ông N đã lập văn bản thanh lý hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy hẹn nhận tiền. Công ty cam kết hoàn trả số tiền chi phí thanh lý là 398.064.150 đồng (Gồm tiền vốn là 306.563.750 đồng là tiền ông N nộp trực tiếp cho Công ty và tiền lãi là 91.500.400 đồng) cho ông N trong thời gian 04 tháng tính từ ngày ký đơn thanh lý.

Ngày 12/01/2021, ông N đến Công ty để nhận lại tiền thì được biết người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Quang T đã bỏ trốn.

Ông N khởi kiện yêu cầu:

Buộc Công ty phải có trách nhiệm trả cho ông Đinh Văn N số tiền theo phiếu thu ngày 12/9/2019 là 306.563.750 đồng và 91.500.400 đồng tiền lãi theo Giấy hẹn nhận tiền ngày 12/9/2020. Tổng cộng là 398.064.150 đồng.

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

Tại đơn yêu cầu ngày 16/3/2021, ông N xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự, ông không nộp đơn yêu cầu khởi tố vụ án hình sự.

*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, bị đơn 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 chấp hành 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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:

- Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ông N khởi kiện yêu cầu Công ty trả số tiền theo Giấy hẹn nhận tiền lập ngày 12/9/2020. 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 Y, đường J, Phường P, 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 F, Phường I, Quận L; địa chỉ chỗ ở hiện tại: Số C, đường F, Phường I, Quận L. 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 I, Quận L cung cấp ông T không còn cư trú tại địa chỉ nêu trên và chuyển hộ khẩu về địa chỉ số Z, phường B, Quận Y từ tháng 09/2019.

Tại biên bản xác minh ngày 19/3/2021, Công an Phường B, Quận Y xác minh ông T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số Z, Phường B, 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] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

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, cũng như các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định:

Ngày 12/9/2019, ông N và Công ty ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số LK M-15/HĐCN-2019.

Ngày 12/9/2020, Công ty và ông N đã lập văn bản thanh lý hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy hẹn nhận số tiền

398.064.150 đồng. Tuy nhiên, đến ngày xét xử sơ thẩm, ông N xác định Công ty chưa trả cho ông N số tiền 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 ông N. 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 cho ông N theo Giấy hẹn nhận tiền. Điều đó thể hiện, Công ty còn nợ ông N số tiền 398.064.150 đồng, gồm số tiền ông N nộp theo phiếu thu ngày 12/9/2019 là 306.563.750 đồng và 91.500.400 đồng tiền lãi theo Giấy hẹn nhận tiền ngày 12/9/2020. Do đó, Hội đồng xét xử xét yêu cầu của ông N buộc Công ty trả số tiền trên là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thời gian trả tiền, Hội đồng xét xử xét thấy: Công ty vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên ông N 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.

[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 ông N được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty có nghĩa vụ trả cho ông N số tiền 398.064.150 đồng, Công ty phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương đương 5% giá trị tranh chấp là 19.903.207 đồng.

[4]. Về nghĩa vụ thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); 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 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 166, Điều 357 và Điều 468 của 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 - ông Đinh Văn N.

Công ty trách nhiệm hữu hạn K có nghĩa vụ trả cho ông Đinh Văn N số tiền 398.064.150 (Ba trăm chín mươi tám triệu, không trăm sáu mươi bốn ngàn, một trăm năm mươi) đồng.

Trả tiền một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông N 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. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Hoàn trả cho ông Đinh Văn N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.951.604 (Chín triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm lẻ bốn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/028011, ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

2.2. Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.903.207 đồng (Mười chín triệu, chín trăm lẻ ba ngàn, hai trăm lẻ bảy) 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.

4. Về nghĩa vụ thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); 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;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thu Hạnh**