

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỊNH QUÁN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 17/2024/DS-ST
Ngày 10 tháng 5 năm 2024
V/v: “Tranh chấp đòi tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỊNH QUÁN, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Hòa.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Hoa, Bà Nguyễn Thị Liễu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nguyễn Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Định Quán.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Định Quán tham gia phiên tòa:
Ông Trần Xuân Tới - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023, về việc: “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2004/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn C – sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thị Kim D – sinh 1972. Địa chỉ: Tổ C, ấp D, xã T, huyện Đ, Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Lê Văn V – 1957 và bà Trần Thị H – sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ D ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Bà H1 đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông V theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2023.

(Anh C, chị D, ông V có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Kim D trình bày:**

Vào đầu năm 2014 (không nhớ ngày tháng) vợ chồng ông Lê Văn V, bà Trần Thị H vay của vợ chồng anh số tiền 80.000.000đ và 10 chỉ vàng 24K (trị giá khoảng 30.000.000đ) để đáo hạn nợ Ngân hàng; hai bên không thỏa thuận tiền lãi và hạn 10 ngày thì trả. Tuy nhiên, vợ chồng ông V không trả được nợ nên đề nghị chuyển nhượng đất ở của ông V cho vợ chồng anh để cầm trả vào hết khoản nợ tiền, vàng nêu trên. Đất của ông V chuyển nhượng cho vợ chồng anh có chiều rộng 20m giáp đường đi ấp D, chiều dài từ đường đến hết hậu đất (giáp suối) khoảng 58m. Ông V có viết giấy tay bán đất đề ngày 02/11/2016, nhưng ông V chưa sang tên cho vợ chồng ông. Gia đình ông V chưa có nơi ở mới và nhà ông V có đông con cháu nên vợ chồng ông V vẫn tạm ở lại trên đất. Lúc này, giá đất tại khu vực chỉ khoảng từ 03 triệu đến 04 triệu đồng mỗi mét ngang nhưng ông Vĩnh tự tính mỗi mét ngang giá đến 6.000.000đ nhưng vì ông V không trả bằng tiền mặt nên vợ chồng anh đành chịu nhận.

Mãi đến năm 2021, vợ chồng ông V vẫn không làm thủ tục chuyển tên QSDĐ và cũng không giao đất như thỏa thuận vì lúc này giá đất tăng cao, giá trị mỗi mét ngang đất có giá từ 60.000.000đ đến 62.000.000đ (tức miếng đất của ông V bây giờ đã có giá trên 1,2 tỷ đồng). Ông V không giao đất mà xin trả nợ bằng tiền là 500.000.000đ và hạn đến ngày 10 tháng 01 năm 2022 sẽ trả dứt cho vợ chồng anh.

Năm 2022 vợ chồng ông V vẫn không thực hiện lời đã hứa nên anh đã kiện ông V ra Ủy ban nhân dân xã T. Tại UBND xã T, vợ chồng ông V xin bớt 50.000.000đ và cam kết sẽ trả dứt điểm 450.000.000đ từ ngày 16/8/2022 đến 16/11/2022.

Tuy nhiên đến nay vợ chồng ông V vẫn không trả số tiền 450.000.000đ cho vợ chồng anh như đã thỏa thuận. Vì vậy nay vợ chồng anh yêu cầu Tòa án:

Buộc ông Lê Văn V và bà Trần Thị H phải liên đới trả cho anh, chị:

- Tiền nợ 450.000.000đ

- Tiền lãi theo mức lãi suất là 0,83 % tháng, tạm tính từ tháng 17/11/2022 đến tháng 8/2023, cụ thể là $450.000.000đ \times 0.83\% \text{ tháng} \times 9 \text{ tháng} = 33.615.000đ$, tổng cộng vốn và lãi là 483.615.000đ. Đề nghị tiếp tục tính lãi đến nay xét xử sơ thẩm.

*** Bị đơn ông Lê Văn V, bà Trần Thị H (do ông V đại diện) trình bày:**

Ông chỉ thừa nhận vợ chồng ông nợ tiền của anh C, chị D tổng số 02 lần mượn là 80.000.000đ trong đó có cả tiền và vàng quy ra tiền. Do đó, ông đồng ý trả cho nguyên đơn 120.000.000đ và xin không tính tiền lãi. Nếu bên nguyên đơn vẫn yêu cầu tiền lãi thì ông đề nghị Tòa án tính lãi theo ngân hàng N quy định. Tuy nhiên, hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông xin trả dần số tiền trên.

Do anh C nhiều lần đến nhà ông quậy phá, đe dọa tính mạng của ông và gia đình nên vợ chồng ông rất lo sợ bị bên anh C hành hung. Vợ chồng ông đã làm

đơn kê cứu đến Công an xã T nhưng không được giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 16/8/2022 tại UBND xã T, ông bà đưa ra thỏa thuận sẽ trả cho nguyên đơn 450.000.000đ nhưng đây không phải là ý chí tự nguyện của vợ chồng ông nên không có giá trị; đề nghị Tòa án xem xét.

Đối với việc chuyển nhượng đất: Do anh C hỏi mua đất của ông nhưng lại không trả bằng tiền mặt mà lại đòi cần trừ hết vào tiền nợ nên vợ chồng ông không bán đất nữa. Do giấy viết tay bán đất chỉ mới ông ký, vợ ông bà Trần Thị H chưa ký nên không có giá trị và ông không cần Tòa án giải quyết về hợp đồng này.

Tại phiên tòa, việc tranh tụng diễn ra như sau:

- *Ý kiến của anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Kim D:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh, chị yêu cầu Tòa án buộc ông V, bà H thanh toán số tiền 450.000.000đ và tính tiền lãi từ ngày 16/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm.

- *Ý kiến của ông Lê Văn V:* Ông chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 120.000.000đ và xin không tính tiền lãi.

- *Ý kiến của Kiểm sát viên:*

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền Tòa án và thu thập chứng cứ đầy đủ. Thời hạn chuyển hồ sơ, thủ tục cấp tổng đạt cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Bị đơn thừa nhận nợ nguyên đơn 120.000.000đ nên đã làm giấy tay để chuyển nhượng đất cho nguyên đơn. Ngày 16/8/2022, ông V, bà H đã thống nhất cùng anh C, chị D chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng đất và trả cho anh C, chị D số tiền 450.000.000đ, hạn chót trả tiền là ngày 16/11/2022 nhưng sau đó lại không thực hiện nghĩa vụ. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ 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, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Kim D có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Định Quán giải quyết tiền nợ. Đây là tranh chấp dân sự, các bên không tự giải quyết được. Ông Lê Văn V, bà Trần Thị H cư trú tại: Tổ D ấp D, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1

Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Định Quán thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[1.2] Sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bà Trần Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho chồng là ông Lê Văn V, căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ là 450.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào bản gốc Giấy tay mượn nợ ghi ngày 08/01 âm lịch (BL 25), do nguyên đơn cung cấp: Văn bản không ghi năm, không ghi thời hạn thanh toán và chỉ thể hiện bị đơn vay của nguyên đơn là 05 chỉ vàng 24k và 80.000.000đ. Tuy nhiên, tại “Giấy tay bán đất” đề ngày 02/11/2016 do chính ông Vĩnh V1 (BL 23, 38), ông V đã thừa nhận nợ anh C 120.000.000đ nên bán miếng đất (20 mét chiều ngang từ đất ông H2 đo qua; chiều dài từ lộ xe dài tới suối) để cản trừ nợ.

Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Do đó, Tòa án ghi nhận việc ông V, bà H1 có nợ anh C, chị D số tiền 120.000.000đ và thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cản trừ đất) cho anh C, chị D để trả nợ là sự thật. Trên thực tế, ông V, bà H đã viết “Giấy tay bán đất” đề ngày 02/11/2016 để cụ thể hóa thỏa thuận trên nhưng hai bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định.

Ngày 16/8/2022 tại UBND xã T, vợ chồng ông V, bà H đã xin chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2016 và đồng ý thanh toán cho anh C 450.000.000đ (BL 04, 05, 44); ý kiến này được anh C, chị D đồng ý. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm pháp luật, do đó, Tòa án ghi nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2016 đã chấm dứt; hậu quả của hợp đồng được xử lý bằng việc vợ chồng ông V có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng anh C số tiền 450.000.000đ. Nay, do vợ chồng ông V, bà H không thực hiện nghĩa vụ dẫn đến việc anh C, chị D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền 450.000.000 đồng; yêu cầu của nguyên đơn phù hợp quy định tại Điều 166, 418, 419 của Bộ luật dân sự nên được Tòa án chấp nhận.

Số tiền 450.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng chị D và anh C; đồng thời là nợ chung của vợ chồng ông V, bà H. Căn cứ Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông V, bà H trả tiền vay cho chị D và anh C.

[2.2] Xét trình bày của ông V, bà H1 cho rằng do lo sợ bị gia đình anh C hành hung nên tại buổi hòa giải ngày 16/8/2022 tại UBND xã T ông bà miễn cưỡng đồng ý trả 450.000.000đ cho anh C; đây không phải là ý chí tự nguyện của vợ chồng ông nên không có giá trị.

Bị đơn cung cấp cho Tòa án Phiếu “Vận đơn gửi nhiều bưu gửi” ngày 15/7/2022 của Bưu cục Đ (BL 37) trong đó thể hiện vào ngày 15/7/2022 có gửi văn bản đến Công an xã T, đồng thời ông khẳng định văn bản gửi chính là “Đơn trình báo và cầu cứu khẩn cấp”, “Đơn tường trình, phản án, kiến nghị, cầu cứu” của vợ chồng ông (BL 32, 33).

Tuy nhiên, qua xác minh của Tòa án, Công an xã T xác định đã từng nhận được đơn trình báo của vợ chồng ông V, ông V cũng trực tiếp đến trụ sở Công an để phản án việc bị anh C đòi 450.000.000đ. Nhưng sau khi công an phụ trách khu vực xác minh thì không có việc gia đình anh C đe dọa sức khỏe, tính mạng gia đình ông V, mặt khác do là quan hệ tranh chấp nợ giữa ông V với anh C là dân sự nên Công an xã đã chuyển đơn và giải thích cho ông V đến liên hệ Ủy ban nhân dân xã T để được hòa giải, giải quyết. Không những vậy, theo kết quả xác minh của Tòa án tại ấp D – nơi gia đình ông V sinh sống, cũng không có việc gia đình anh C đã từng hành hung, đe dọa sức khỏe, tính mạng gia đình ông V mà ngược lại, gia đình anh V luôn chấp hành pháp luật và quy định tại địa phương (BL 50, 51).

Xét thấy trình bày của bị đơn nêu trên là không có căn cứ nên Tòa án không chấp nhận.

Đối với việc hòa giải ngày 16/8/2022 tại UBND xã T là công khai, đúng thành phần, sau ngày ông V, bà H nộp đơn trình báo (15/7/2022): Nhưng ông V, bà H không đề cập hoặc yêu cầu xử vợ chồng anh C. Do đó, bị đơn có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ với nguyên đơn như Tòa án đã nhận định tại mục [2.1].

[2.3]. Về tiền lãi:

Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 17/11/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/5/2024) với mức lãi xuất là 0.83%. Xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 280, 353 của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Cụ thể:

Từ ngày 17/11/2022 đến ngày 10/5/2024 là 17 tháng 23 ngày x $450.000.000đ \times 0.83\% = 66.358.500đ$.

Như vậy tổng cộng số tiền ông V, bà H có nghĩa vụ trả cho anh C, chị D là: $450.000.000đ + 66.358.500đ = 516.358.500đ$.

[2.4] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/11/2016 giữa ông V, bà H với anh C, chị D: Các bên đã thỏa thuận chấm dứt vào ngày 16/8/2022 nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông V, bà H đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4] Về quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận tòa bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều Điều 166, 280, 353, 418, 419, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Buộc ông Lê Văn V, bà Trần Thị H trả cho anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Kim D số tiền 450.000.000 đồng và tiền lãi là 66.358.500đ; tổng cộng là 516.358.500đ (bằng chữ: Năm trăm mười sáu triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm đồng).

2. Về án phí:

- A, chị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 11.448.000 (mười một triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng) theo biên lai số 0004506 ngày 28/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán.

- Ông V, bà H được miễn án phí.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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

- 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 6,7,7a,7b 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.

4. Về quyền kháng cáo: A, chị D; ông V, bà H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Định Quán;
- Chi cục THADS huyện Định Quán;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Xuân Hòa