

Bản án số: 58/2024/DS-ST
Ngày 21-6-2024
V/v “Tranh chấp đòi tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Hằng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh.

2. Ông Lê Huỳnh Hải Đăng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:
Ông Phan Thanh Nhã, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 264/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 về “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Q, sinh năm: 1973 và bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số nhà 67, khu phố Long Mỹ, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phùng Quốc L, sinh năm: 1980; địa chỉ: Số 38, hẻm 17A, đường Nguyễn Trọng Cát, khu phố Hiệp Nghĩa, phường Hiệp Ninh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 24-7-2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Linh T, sinh năm: 1977; địa chỉ: Số nhà 122, tổ 3, ấp Trường An, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; tạm trú: Số nhà 157B, đường Trịnh Phong Đáng, ấp Trường Phước, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ KIẾN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 7 năm 2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim X; người đại diện theo ủy quyền ông Phùng Quốc L trình bày:

Trước đây nhà đất của ông Q, bà X tại số 70, đường An Dương Vương, khu phố Long Mỹ, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Do thiếu nợ nên vợ chồng ông bà bán cho bà T với giá 6.600.000.000 đồng. Nhà đất của vợ chồng ông bà đã làm thủ tục sang tên cho bà T xong và bà T cũng đã bán

cho nhiều người khác. Bà T đã giao cho vợ chồng ông bà số tiền 4.400.000.000 đồng. Sau đó bà T bán lại cho vợ chồng ông bà nhà đất tọa lạc tại 67, hẻm 8, đường An Dương Vương, khu phố Long Mỹ, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh với giá 2.200.000.000 đồng. Số tiền thực tế bà T đã giao 4.400.000.000 đồng và tiền sang nhượng nhà đất 2.200.000.000 đồng là bằng với số tiền vợ chồng ông bà bán nhà đất cho bà T.

Ngày 22/12/2022, bà T đã giao nhà đất cho vợ chồng ông bà vào ở tại 67, hẻm 8, đường An Dương Vương, khu phố Long Mỹ, phường Long Thành Bắc, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà T có hạn đến ngày 12/01/2023, sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà. Đến hạn thì ông bà liên hệ với bà T nhưng cứ né tránh và bỏ trốn. Vợ chồng ông bà sinh sống trên nhà đất được khoảng 02 tháng thì ông Phan Văn H, bà Tô Ngọc T đến gặp vợ chồng ông bà yêu cầu trả lại nhà đất. Lý do bà T sang nhượng phần đất của ông H, bà T nhưng không trả tiền. Sau đó ông H, bà T đã sang nhượng phần đất và nhà này cho nhiều người khác. Theo ông bà được biết nhà đất này hiện nay đã bán qua nhiều chủ khác nhau. Chị V hiện nay đứng tên nhà đất. Chị V cho vợ chồng ông bà thuê nhà mỗi tháng 3.000.000 đồng. Có làm hợp đồng thuê nhà nhưng chị V giữ, vợ chồng ông bà không giữ. Vợ chồng ông bà vẫn liên lạc được với bà T nhưng cứ hạn mà không chịu trả tiền. Ông bà không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất. Do đó, ông Q, bà X khởi kiện yêu cầu bà T trả số tiền 2.200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Ông bà không còn tranh chấp gì khác.

Tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Q, bà X yêu cầu bà T trả lại số tiền 2.200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn bà Đỗ Thị Linh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Đương sự có mặt đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt không có lý do. Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành đề xuất hướng giải quyết: Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật Dân sự; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông Q, bà X đối với bà T. Buộc bà T có nghĩa vụ trả cho ông Q, bà X số tiền 2.200.000.000 đồng. Ghi nhận ông Q, bà X không yêu cầu tính lãi. Đương sự chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Kiến nghị khác: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà T vắng mặt không có lý do. Tòa án xét xử vắng mặt bà T theo Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện: Ông Q, bà X yêu cầu bà T trả lại số tiền 2.200.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Giấy bán nhà đất đề ngày 22/12/2022 do bà T viết, ký tên cho ông Q, bà X. Bà T vắng mặt không có ý kiến trình bày. Theo kết luận giám định số 401/KL-KTHS ngày 20-3-2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tây Ninh “Chữ ký, chữ viết được đóng kung bằng mực màu đỏ trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết trên tài liệu mẫu (ký hiệu M01-M07) là do cùng một người viết và ký và viết ra (BL 137). Bà T vắng mặt không có ý kiến trình bày. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà X là có căn cứ.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Q, bà X không tranh chấp nên Tòa án không đặt ra giải quyết.

[4] Nhận xét và quan điểm nêu trên của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[5] Chi phí tố tụng: Ông Q, bà X đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 5.000.000 đồng. Bà T phải chịu 2.220.000 đồng chi phí tố tụng. T của bà T trả lại cho ông Q, bà X. Chi phí tố tụng khác 2.780.000 đồng ông Q, bà X tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[6] Về án phí: Bà T phải chịu 76.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim X đối với bà Đỗ Thị Linh T.

Buộc bà Đỗ Thị Linh T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim X số tiền là 2.200.000.000 (hai tỷ hai trăm triệu) đồng. Ghi nhận ông Q, bà X không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đỗ Thị Linh T trả lại cho ông Q, bà X số tiền 2.220.000 (hai triệu hai trăm hai mươi nghìn) đồng chi phí tố tụng. Ông Q, bà X tự nguyện chịu chi phí tố tụng khác 2.780.000 (hai triệu bảy trăm tám mươi nghìn) đồng, đã nộp xong.

3. Về án phí:

- Bà Đỗ Thị Linh T phải chịu 76.000.000 (bảy mươi sáu triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim X số tiền 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Q, bà X đã nộp theo biên lai thu số 0021781 ngày 04-8-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. 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.

5. 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.

Nơi nhận:

- TAND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. thị xã Hòa Thành;
- CCTHADS. thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Dương Thị Bích Hằng

