

Bản án số: 482/2024/DS-ST  
Ngày: 30/7/2024  
V/v Tranh chấp đòi tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Ánh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Bà Võ Anh Thư;
- Ông Võ Trung Thành.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Kim Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 198/2024/TLST – DS ngày 26 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10708/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng HS  
Địa chỉ: 53 A, khu phố BĐ, phường AB, thành phố A, tỉnh B.

*Người đại diện theo pháp luật:*

Bà Bùi Thị KH, sinh năm 1974 (Có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:*

Bà Phan Thị MC, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 42 đường T, khu phố BĐ, phường AB, thành phố A, tỉnh B (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 12/6/2024 - Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Duy Ch, sinh năm 1980

Địa chỉ: 26 TTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Lê Thị Thanh U, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 26 TTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

Ông Lê Duy Ch, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 26 TTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/6/2024 tại Phòng Công chứng Số 1, Tp. Hồ Chí Minh – Có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. *Theo Đơn khởi kiện ngày 16/01/2024 và ngày 14/3/2024, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 08/5/2024, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, bà Phan Thị MC là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Duy Ch, bà Lê Thị Thanh U là chủ của quyền sử dụng đất ở đô thị thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 33 (số cũ là 9AB), diện tích 64 m<sup>2</sup> tại dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang do Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng HS làm chủ đầu tư. Ông Ch và bà Uyên không trực tiếp nhận chuyển nhượng từ chủ đầu tư vì ông TSH là người nhận chuyển nhượng thửa đất này từ chủ đầu tư vào tháng 5/2016.

Ngày 05/6/2020, Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng HS (gọi tắt là Công ty) có Công văn số 46/HS-VP gửi UBND thành phố A xin điều chỉnh cục bộ đất thương mại dịch vụ sang đất ở với mục đích xây dựng nhà ở thương mại liên kề của dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang (gọi tắt là dự án Hoa Trang).

Ngày 16/9/2020, UBND thành phố A có Văn bản số 2099/UBND-ĐTĐXD về việc tổ chức lấy ý kiến việc xin điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất thương mại dịch vụ thành đất ở đối với quy hoạch chi tiết dự án Hoa Trang.

Ngày 24/9/2020 và ngày 30/9/2020, Công ty phối hợp với UBND phường A, thành phố A tổ chức lấy ý kiến của 94 hộ cư dân sinh sống tại khu nhà ở thương mại Hoa Trang nhưng qua hai lần tổ chức chỉ có 53/94 cư dân tham dự là chưa đủ số lượng theo quy định nên Công ty phối hợp với UBND phường A tiếp tục tổ chức lấy ý kiến thỏa thuận với các hộ cư dân còn lại.

Theo đó, ngày 01/02/2021, Công ty giao cho nhân viên gửi đến bị đơn (chủ sở hữu thửa đất có vị trí lô số 2H, số nhà 48 Đường số 02 khu nhà ở dự án Hoa Trang) tờ Thư ngỏ có nội dung: “... *nhằm bày tỏ lời cảm ơn chân thành với khách hàng, Công ty kính mời khách hàng đến... từ ngày 02/02/2021 đến ngày*

04/02/2021... Để nhận tiền hỗ trợ về việc khách hàng có ý kiến đồng ý để Công ty điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất thương mại dịch vụ thành đất ở đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở thương mại Hoa Trang tại phường A...”, thì bị đơn đã đến Công ty và đồng ý ký nhận 30.000.000 đồng tiền hỗ trợ theo Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021 của Công ty. Công ty phát hành một bản Thư ngỏ và đã gửi đi nên chỉ lưu bản photo.

Đến ngày 04/11/2022, bị đơn cùng với một số hộ dân khác làm đơn gửi UBND thành phố A và UBND tỉnh B đề nghị không xem xét việc chuyển đổi công năng sử dụng từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở khu vực liền kề của dự án Hoa Trang (theo Báo cáo số 153/BC-UBND của UBND phường A ngày 09/11/2022). Việc này dẫn đến Công ty không thể thực hiện được việc xin điều chỉnh công năng sử dụng đất.

Sau đó, Công ty có Công văn số 08/HS-CV ngày 06/9/2023 gửi các cơ quan ban ngành liên quan, Công văn số 09/HS-CV ngày 15/9/2023 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh B thông báo về việc không tiếp tục thực hiện xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại Hoa Trang.

Đồng thời, Công ty cũng đã gửi thông báo (02 lần) yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng nhưng bị đơn không có bất cứ động thái hay phản hồi gì. Việc bị đơn đồng ý cho Công ty chuyển đổi công năng sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở và nhận tiền hỗ trợ nhưng sau đó lại làm đơn không đồng ý là đã vi phạm cam kết tự nguyện, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

Vì vậy, Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng đã nhận theo Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021 ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu bà Lê Thị Thanh U là vợ của bị đơn phải có trách nhiệm liên đới cùng bị đơn trả lại số tiền này.

Công ty không tranh chấp đối với số tiền 200.000 đồng mà ông Lê Thế V (là bố của bị đơn) đã nhận.

*Bà Bùi Thị KH là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn thống nhất với nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền nêu trên.*

*2. Ông Lê Duy Ch là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thanh U (vợ) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa trình bày:*

Ông và bà Uyên là vợ chồng. Vợ chồng ông mua quyền sử dụng đất lô số 24, số nhà 48, Đường số 02 (thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 33 (số cũ là 9AB)

thuộc khu nhà ở thương mại Hoa Trang có Hợp đồng mua bán, có cơ quan công chứng, cơ quan nhà nước thẩm quyền là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận nên ông bà có đầy đủ pháp lý và quyền lợi đối với lô đất thuộc dự án của nguyên đơn.

Ông không đồng ý hoàn trả số tiền 30.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn vì các lý do như sau:

Các bằng chứng mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thiếu thông tin xác thực, không đủ cơ sở tin cậy về mặt pháp lý, không rõ ràng minh bạch trong nội dung về các đợt chi tiền thỏa thuận, có hiện tượng ngụy tạo cung cấp chứng cứ giả.

Tờ Thư ngỏ ngày 01/02/2021 của công ty không giao trực tiếp cho ông mà ông được người dân trong cùng khu thông báo đến công ty nhận quà chăm lo Tết. Tờ Thư ngỏ mà công ty cung cấp cho Tòa án đã có dấu hiệu chỉnh sửa thay đổi nội dung. Vì thời điểm này, em của ông và một số người dân có nhận Thư ngỏ chỉ là một mẫu giấy nhỏ bằng ¼ tờ giấy A4, nội dung chỉ là công ty cảm ơn và thời gian lên nhận quà Tết, chứ không hề có bất cứ nội dung nào liên quan đến việc thỏa thuận đồng ý cho công ty chuyển đổi mục đích khu đất, không thể nào dài dòng bằng kín hết một trang A4 như hiện tại. Thư ngỏ là do nội bộ công ty tạo ra, công ty muốn ghi chỉnh sửa nội dung gì thì ghi, rồi tự đóng mộc, không có giá trị pháp lý đối với người dân.

Phiếu chi ngày 02/02/2021 của công ty: Ông xác nhận là vào ngày 02/02/2021, ông đến công ty và chỉ ký nhận quà Tết là một chai rượu Tây (ông mang theo xuất trình tại phiên tòa) và số tiền là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Khi nhận ông chỉ ký tên mà không đọc nội dung ở tờ giấy công ty đưa cho ông ký. Vì vậy, ông chỉ thừa nhận về chữ ký, chữ viết họ tên của ông tại Phiếu chi ngày 02/02/2021 do công ty cung cấp cho Tòa án, còn nội dung lý do chi tiền trong phiếu chi thì ông không khẳng định, không nhớ.

Khi lên công ty ký nhận quà Tết, ông không hề ký thêm vào bất cứ giấy tờ văn bản nào liên quan đến việc thỏa thuận với công ty như: Phiếu lấy ý kiến, Bản cam kết về việc đồng ý cho công ty chuyển đổi mục đích sử dụng khu đất, như một số hộ dân khác mà công ty đã âm thầm làm việc trước đó, vì đây không phải là buổi làm việc chính thức của công ty với các hộ dân, không có Biên bản cuộc họp, không có đại diện UBND phường. Công ty đã không thực hiện đúng với ý kiến chỉ đạo trong Văn bản số 2099/UBND-ĐTXD ngày 16/9/2020 của UBND thành phố D “Về việc Tổ chức lấy ý kiến việc điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất

TMDV thành đất ở đối với QHCT dự án khu nhà ở Hoa Trang” gửi trực tiếp cho lãnh đạo UBND phường A và công ty thực hiện.

Ông không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là Thư ngỏ ngày 01/02/2021 và Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021 vì: Về nội dung tờ Thư ngỏ thật sự không có giá trị pháp lý, công ty không thể chứng minh được nó được phát cho ông vào thời điểm nào, con dấu chữ ký là của công ty. Ông không được nhận bản chính tờ thư ngỏ này, công ty muốn chỉnh sửa thay đổi thời gian, nội dung gì thì chẳng ai biết được, ông không có giấy tờ nào cung cấp đối chiếu so sánh. Về tờ Phiếu chi thì ông biết việc giám định có in thêm nội dung trong tờ Phiếu chi này hay không là rất khó, có chăng nếu giám định được độ đậm nhạt của loại mực in, thời gian của nội dung trên tờ giấy có cùng một thời điểm in hay không và ông cũng không có bằng chứng nào để cung cấp cho bên bộ phận giám định đối chiếu. Cả 2 loại giấy tờ này bên công ty là người nắm giữ. Tại Bản khai ngày 11/6/2024 ông cũng đã trình bày rõ, nội dung Phiếu chi tiền nếu có đúng đi chẳng nữa thì cũng hoàn toàn sai về mặt pháp lý, không có giá trị “về việc người dân nhận tiền Thỏa thuận đồng ý cho công ty HS chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất”. Vì nội dung tờ Phiếu chi ghi là “do UBND phường A tổ chức” nhưng thực tế thì không phải như vậy. Khi người dân lên nhận quà tiền thì không có một cán bộ lãnh đạo, hay đại diện nào của UBND phường A làm chứng, tổ chức, không có một Biên bản ghi nhận sự việc nào của UBND phường A về việc chi nhận quà tiền giữa công ty và người dân. Và chứng tỏ thêm một điều nữa là công ty đang vi phạm pháp luật, có hình thức lừa đảo, khi dám dùng danh nghĩa cơ quan Nhà nước là UBND phường A tổ chức để thực hiện hành vi qua mặt chính quyền và người dân trên địa bàn phường A. Sau bao nhiêu năm Tờ Phiếu Chi này lại được Sao y Bản chính tại UBND phường A ngày 13/3/2024 do ông Phan VN - Chủ tịch UBND Phường ký. Vậy Cán bộ trực hành chính và ông N chủ tịch Phường, chẳng lẽ họ không đọc, hay kiểm tra đối chiếu nội dung tờ Phiếu chi này có hợp pháp, có tính chính xác nội dung sự việc hay không, mà tại sao họ lại có thể ký và chứng thực sao y một cách dễ dàng như vậy?.

Về danh sách cư dân đi họp ngày 24/9/2020 mà công ty đưa ra sau này để làm bằng chứng, ông trình bày là do bố của ông là ông Lê Thế V có công việc gần đó nên có nói sẵn tiện sẽ đi họp giùm cho các anh em của ông để xem có tình hình gì không. Khi tham gia cuộc họp thì ông V có ký nhận tiền đi họp mỗi hộ gia đình có mặt là 200.000 đồng/hộ. Trong cuộc họp ông V thấy nhiều ý kiến tranh luận phản đối căng thẳng nên cũng ra về. Việc công ty nói rằng đây là danh sách các hộ gia đình đã đồng ý cho công ty chuyển đổi mục đích sử dụng Khu đất trong cuộc họp là hoàn toàn sai, vì trên pháp lý, ông hoàn toàn không có làm Giấy ủy

quyền cho ông V để đưa ra quyết định vấn đề này. Cho nên công ty đưa ra bằng chứng này đề nghị Tòa án xem xét là không có giá trị pháp lý trong vụ án. Vợ chồng ông không tranh chấp gì đối với số tiền 200.000 đồng mà ông V đã nhận tại cuộc họp này.

Thời điểm ông đến công ty ký nhận 30.000.000 đồng thì mấy ngày sau đó (khoảng vào ngày 28 Tết âm lịch), ông phát hiện công ty chi tiền cho một số hộ dân là khác nhau, có những hộ nhận từ 250 – 300 triệu đồng, một số hộ dân khác (khoảng 19 hộ) cũng nhận được 30.000.000 đồng như ông nhưng công ty với họ có ký giấy cam kết và sau đó họ tiếp tục kiến nghị không đồng ý cho công ty chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Còn trường hợp của ông thì công ty không yêu cầu ký giấy cam kết và từ đầu ông đã không đồng ý cho công ty chuyển đổi đất, khi nhận 30.000.000 đồng của công ty ông chỉ nghĩ đơn giản là công ty tặng quà Tết, số tiền nhiều như vậy là do thời điểm đó công ty muốn chia sẻ khó khăn cho cư dân nên sau khi nhận tiền thì ông đã chi tiêu hết. Do đó, công ty nói rằng ông đã nhận tiền hỗ trợ là đồng ý cho công ty chuyển đổi đất là không đúng nên ông không đồng ý trả lại tiền theo yêu cầu của nguyên đơn.

### *3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự thủ tục tố tụng; những người tham gia tố tụng đã được Tòa án thông báo và triệu tập thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự, 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 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 pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận của nguyên đơn để bị đơn có ý kiến đồng ý cho nguyên đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại khu nhà ở thương mại Hoa Trang, nhưng sau khi nhận tiền thì bị đơn thay đổi ý kiến không đồng ý và không trả lại số tiền đã nhận nên xác định đây là quan hệ tranh chấp đòi tài sản. Bị đơn cư trú tại Quận 1 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản

2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về tài liệu, chứng cứ:

Xét, bị đơn phản đối đối với nội dung của hai tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là: Tờ Thư ngỏ ngày 01/02/2021 và Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021. Tuy nhiên, bị đơn không giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến phản đối của mình, không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với tài liệu, chứng cứ mà bị đơn phản đối theo quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 5 Điều 94, Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, bị đơn thừa nhận chữ ký và chữ viết họ tên của bị đơn tại tờ “Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021”. Tài liệu, chứng cứ này do nguyên đơn giao nộp bản sao được UBND phường A, thành phố A, tỉnh B chứng thực bản sao đúng với bản chính số 2543, quyển số 1/2024-SCT/BS ngày 13/3/2024; đồng thời được Thẩm phán kiểm tra đối chiếu với bản chính vào ngày 11/6/2024. Do đó, “Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021” được xem là nguồn tài liệu, chứng cứ hợp lệ để Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 94, Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về người tham gia tố tụng:

Xét, nguyên đơn không tranh chấp đối với số tiền 200.000 đồng mà ông Lê Thế V là bố của bị đơn đã nhận từ nguyên đơn, đồng thời việc giải quyết quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Lê Thế V. Do đó, Tòa án xét thấy không cần phải triệu tập ông Lê Thế V tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về pháp luật nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét, nguyên đơn là chủ đầu tư của dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang tại phường A, thành phố A, tỉnh B. Vợ chồng ông Ch và bà Uyên là cư dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại đô thị thửa số 1780, tờ bản đồ số 33, diện tích 64m<sup>2</sup> thuộc Lô A3 – Khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số: CS05188 ngày 02/01/2018.

[2.2] Xét, hai bên đương sự đều thừa nhận thời điểm năm 2020, nguyên đơn có xin điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất thương mại dịch vụ thành đất ở đối với quy hoạch chi tiết dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang và để

thực hiện thủ tục chuyển đổi thì nguyên đơn phối hợp với UBND phường A tổ chức các cuộc họp để lấy ý kiến của cư dân có đất tại dự án.

Xét, ý kiến của nguyên đơn cho rằng do kết quả lấy ý kiến đồng ý của cư dân vào các ngày 24/9/2020 và ngày 30/9/2020 chỉ có 53/94 cư dân tham gia là không đủ số lượng quy định nên phải tiếp tục tổ chức lấy ý kiến của cư dân còn lại. Theo đó, nguyên đơn đã phát hành Thư ngỏ vào dịp Tết năm 2021 gửi đến các hộ dân đã tham dự các cuộc họp lấy ý kiến trong đó có bị đơn, mời đến công ty vào ngày 02/02/2021 để nhận tiền hỗ trợ về việc khách hàng có ý kiến đồng ý để công ty điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất thương mại dịch vụ thành đất ở đối với quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thương mại Hoa Trang tọa lạc tại phường A. Bị đơn đã đến ký nhận số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng theo Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021. Đến ngày 03/11/2022, bị đơn cùng với một số người dân khác ký đơn gửi UBND thành phố A, UBND tỉnh B đề nghị không xem xét “việc chuyển đổi công năng sử dụng đất của Công ty TNHH Hoa Trang từ đất thương mại sang đất nhà ở khu vực liền kề theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang tọa lạc tại khu phố B 2, phường A”. Điều này được bị đơn thừa nhận đã gửi đơn đề nghị không đồng ý cho nguyên đơn chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Mặc dù, bị đơn cho rằng ngay từ đầu bị đơn đã không đồng ý với việc nguyên đơn thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thể hiện bằng việc bị đơn không tham dự cuộc họp lấy ý kiến do UBND phường A tổ chức ngày 24/9/2020, danh sách cư dân tham gia đi họp và ký nhận 200.000 đồng là của ông Lê Thế V (bố bị đơn) và bị đơn không có ủy quyền cho bố tham gia để đưa ra quyết định đồng ý cho công ty chuyển đổi. Tuy nhiên, xét bị đơn biết rõ mục đích của việc UBND phường A tổ chức cuộc họp là để lấy ý kiến của cư dân và đồng ý để bố mình đi họp thay, sau đó bị đơn không quan tâm đến việc bố ký tên biên bản cuộc họp, nhận số tiền 200.000 đồng mục đích để làm gì được xem là bị đơn thừa nhận việc bố ký tên thay mình tại biên bản tham gia cuộc họp.

[2.3] Xét, bị đơn thừa nhận đã nhận số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng và chữ ký họ tên của bị đơn tại tờ “Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021” là của mình. Tuy bị đơn cho rằng thời điểm ký tên nhận tiền không đọc nội dung ghi ở phiếu chi, tờ phiếu chi là do nguyên đơn phát hành nên có thể sau đó nguyên đơn đã ghi thêm, ngụy tạo chứng cứ nhưng bị đơn không giao nộp được chứng cứ chứng minh, không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định về các dấu hiệu mà bị đơn nghi ngờ của tờ phiếu chi nên ý kiến của bị đơn không có cơ sở xem xét.

[2.4] Xét, tại tờ “Phiếu chi số 21 ngày 02/02/2021” có nội dung: “*Lý do chi tiền: Chi tiền hỗ trợ cho Ông/Bà Lê Duy Ch về việc có ý kiến đồng ý để Công ty...*”



*điều chỉnh cục bộ chuyển đổi đất thương mại dịch vụ thành đất ở đối với quy hoạch chi tiết dự án khu nhà ở thương mại Công ty TNHH Hoa Trang tại phường A, thị xã A (nay là thành phố A, tỉnh B do UBND phường A tổ chức” được xem là thời điểm bị đơn ký nhận tiền đã đồng ý cho nguyên đơn thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Xét tại phiên tòa, bị đơn trình bày sau khi nhận tiền về thì sau mấy ngày mới biết được lý do nguyên đơn chi tiền, đồng thời bị đơn phát hiện có một số hộ dân khác được nguyên đơn chi tiền hỗ trợ với số tiền từ 250 – 300 triệu đồng nên bị đơn cùng với các cư dân nhận số tiền 30.000.000 đồng đã lên tiếng phản đối nhưng không được nguyên đơn hỗ trợ thêm, điều này chứng tỏ bị đơn biết rõ mục đích của việc nguyên đơn chi số tiền 30.000.000 đồng nên ý kiến của bị đơn cho rằng số tiền đã nhận là quà Tết không có cơ sở xem xét. Như vậy, mục đích của nguyên đơn chi tiền hỗ trợ cho bị đơn là để bị đơn đồng ý cho nguyên đơn thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì bị đơn lại thay đổi không đồng ý, gửi đơn phản đối đến cơ quan chức năng dẫn đến nguyên đơn không thực hiện được việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất là vi phạm nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định tại 274, Điều 276 Bộ luật dân sự. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền 30.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.*

[2.5] Xét, nguyên đơn không yêu cầu bà U là vợ của bị đơn phải có trách nhiệm liên đới cùng bị đơn trả lại số tiền 30.000.000 đồng là tự nguyện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến về việc giải quyết nội dung vụ án phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử nêu trên.

[2.7] Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả khoản tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 274, Điều 276 Bộ luật dân sự năm 2015;

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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Lê Duy Ch phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng HS số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng HS có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Lê Duy Ch chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Duy Ch phải chịu án phí số tiền 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng HS số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 (Bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0038056 ngày 26/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- TANDTP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- Lưu VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Hoàng Thị Ánh**