

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỐNG NHẤT
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST

Ngày: 13-9-2024

V/v “Tranh chấp về kiện đòi tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỐNG NHẤT, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Kim Phương

Bà Lê Thị Chúc Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Đinh Ngọc Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường B - Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 198/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024, về việc “Tranh chấp về kiện đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 398/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Đoàn Nữ Thanh Đ, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

2. Bị đơn: Chị Hồ Thị G, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số C, ấp B, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 4 năm 2024 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn - chị Đoàn N Thanh Định trình bày:

Từ khoảng cuối năm 2021, khi chị Đoàn Nữ Thanh Đ làm nghề môi giới mua bán bất động sản thì chị Đ có quen với chị Hồ Thị G, ban đầu chị Đ chỉ giới thiệu cho chị G mua bán các lô đất và hưởng hoa hồng, sau khi chị Đ gom được một chút vốn chị Đ mới hùn tiền mua đất chung với chị G. Vì là chỗ quen biết đã cùng hợp tác làm ăn với nhau nhiều lần nên giữa hai bên đã có sự tin tưởng do đó khi chị G đặt vấn đề có một lô đất ở xã Q bán giá hợp lý và nói chị Đ cùng hùn vốn để mua sau này bán kiếm lời nên chị Đ đã đồng ý.

Ngày 26/02/2022, chị Đ đã mua mẫu “Hợp đồng đặt cọc” tại nhà sách và trực tiếp điền các thông tin cần thiết để xác nhận nội dung chị Đ đã hùn số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) để mua một lô đất có chiều ngang 04m x chiều dài 20m tại xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai nhưng cũng do tin tưởng nên chị Đ không yêu cầu chị G dẫn đi xem đất và cũng không hỏi lô đất thuộc thửa đất nào và tờ bản đồ số mấy, số tiền 200.000.000 đồng chị Đ đưa cho chị G qua hình thức chuyển khoản.

Đối với “Hợp đồng đặt cọc” đề ngày 26/02/2022, ngoài chữ đánh máy đã có sẵn thì toàn bộ chữ viết tay trong hợp đồng này và tại phần đại diện bên B có chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay là của chị Đ; có chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay của chị G tại phần đại diện bên A.

Qua giao dịch, chị G hẹn sau ba tháng kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc (ngày 26/02/2022), chị G sẽ có trách nhiệm làm sổ đỏ diện tích đất trên đứng tên chị Đ nhưng sau đó chị Đ không nhận được tin tức gì về sổ đỏ, chị Đ có hỏi thì chị G cho biết đã bán lô đất đó nhưng lời ít và hứa sẽ bù lại cho chị Đ một lô đất khác đồng thời chị G có gửi cho chị Đ vài triệu nhưng vì thời gian quá lâu nên chị Đ không nhớ được chính xác số tiền đã nhận của chị G.

Sau nhiều lần chị G hứa hẹn nhưng không thực hiện nên chị Đ đã đề xuất với chị G được nhận lại số tiền 200.000.000 đồng đã hùn mua đất với chị G và được chị G đồng ý nhưng chị G cũng không thực hiện. Đến khoảng tháng 6/2023, chị Đ có trực tiếp gặp chị G để nói chuyện và hai bên chốt lại số tiền chị G phải trả lại cho chị Đ là 200.000.000 đồng, ngoài ra chị G đề nghị hỗ trợ thêm cho chị Đ số tiền 18.000.000 đồng xem như là tiền lãi và ký tên, ghi rõ họ tên, lấn dấu vân tay vào “Giấy mượn nợ” đồng thời hẹn sẽ trả tiền cho chị Đ vào ngày 25/9/2023 nhưng đến nay chị G vẫn không thực hiện nên chị Đ mới khởi kiện đến Tòa án.

Về nguồn gốc số tiền chị Đ hùn mua đất với chị G là tài sản riêng của chị Đ và việc làm ăn cũng chỉ có chị Đ và chị G biết nên chị Đ chỉ yêu cầu chị G có nghĩa vụ thanh toán trả lại tiền cho chị Đ. Mặt khác, nguồn gốc khoản tiền xuất phát từ việc hai bên hùn vốn làm ăn không phải vay mượn nợ nên chị Đ khởi kiện để đòi lại số tiền trên.

Nay chị Đ yêu cầu chị G có nghĩa vụ trả lại cho chị số tiền là 218.000.000đ (Hai trăm mười tám triệu đồng), chị Đ không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 18 tháng 6 năm 2024, bị đơn - chị Hồ Thị G trình bày:

Chị Hồ Thị G thừa nhận giữa chị và chị Đoàn Nữ Thanh Đ đã quen biết và làm ăn với nhau từ khoảng năm 2021 khi chị Đ hùn hạp tiền với chị G để mua các lô đất “lướt ván” kiếm lợi nhuận. Khoảng đầu năm 2022, chị Đ có góp vốn để cùng chị G mua chung một lô đất ở xã Q, sau khi thảo luận thì chị Đ đồng ý.

Ngày 26/02/2022, chị Đ đã mua mẫu “Hợp đồng đặt cọc” và trực tiếp điền các thông tin cần thiết để xác nhận nội dung chị Đ đã hùn số tiền 200.000.000đ

(Hai trăm triệu đồng) để mua một lô đất có chiều ngang 04m x chiều dài 20m tại xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai và chị Đ đã chuyển khoản đủ số tiền 200.000.000 đồng cho chị G.

Chị G thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay tại phần đại diện bên A trong “Hợp đồng đặt cọc” đề ngày 26/02/2022 là của chị G.

Tuy nhiên, sau đó chị G đã bán lô đất trên và có chia cho chị Đ một khoản tiền nhưng chị G không nhớ rõ số tiền đã đưa cho chị Đ và hẹn sẽ bù lại lô đất khác cho chị Đ nhưng để cho chị Đ yên tâm và gánh bớt thiệt hại cho chị Đ nên chị G đã tự nguyện hỗ trợ cho chị Đ thêm số tiền 18.000.000 đồng xem như là tiền lãi và ký tên, ghi rõ họ tên và lấn dấu vân tay vào “Giấy mượn nợ” đồng thời hẹn sẽ trả tiền cho chị Đ vào ngày 25/9/2023 như tài liệu mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án là đúng.

Đây là khoản làm ăn cá nhân và do làm ăn thua lỗ nên chị G cũng không đem khoản tiền này để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt trong gia đình nên chị G đề nghị Tòa án không đưa chồng của chị vào tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị G cam kết sẽ có trách nhiệm trả lại tiền cho chị Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chị G thừa nhận nguồn gốc số tiền trên xuất phát từ việc hai bên hùn vốn làm ăn không phải vay mượn nợ nên chị G đồng ý trả lại số tiền là 218.000.000đ (Hai trăm mười tám triệu đồng) theo như yêu cầu của chị Đ nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình đang gặp khó khăn nên chị G xin được trả nợ dần.

Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt (nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không rõ lý do) nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ kiện.

- *Về đường lối giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền là 218.000.000đ (Hai trăm mười tám triệu đồng).

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận nợ nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp về kiện đòi tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện bị đơn đang sinh sống tại xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai (BL 35) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về việc xét xử vắng mặt đương sự:* Nguyên đơn và bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều không đến tham dự phiên tòa (nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không rõ lý do), căn cứ Điều 227; Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] *Về áp dụng pháp luật và thời hiệu:* Các bên xác lập giao dịch tại thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ kiện. Bị đơn viết giấy nhận nợ và cam kết trả nợ cho nguyên đơn vào ngày 25/9/2023 nhưng bị đơn không thực hiện nên nguyên đơn đã nộp đơn khởi kiện và Tòa án thụ lý vụ án vào ngày 25/4/2024 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

[2] Về đánh giá chứng cứ: Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là “Giấy mượn nợ” không đề ngày tháng năm có nội dung cam kết trả nợ vào ngày 25/9/2023 (Bản chính). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có ký tên, viết họ tên và lấn dấu vân tay trong tài liệu này để xác nhận nợ; Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*, do đó đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Khoảng tháng 6/2023, giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập một giấy nhận nợ có nội dung bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 218.000.000 đồng vào ngày 25/9/2023. Đến ngày 25/4/2024, nguyên đơn khởi kiện bị đơn đến Tòa án để yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Xét thấy, nguồn gốc số tiền xuất phát từ việc các bên hùn vốn để chung nhau đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng do bị đơn đã bán lô đất đó nên đồng ý trả lại số tiền đã nhận của nguyên đơn là 200.000.000 đồng và tự nguyện “bù” số tiền 18.000.000 đồng xem như là tiền lãi, tổng cộng là 218.000.000 đồng. Các bên đều thừa nhận giấy nợ do nguyên đơn viết và bị đơn có ký tên, ghi rõ họ

tên đồng thời lãn dấu vân tay để xác nhận, tại thời điểm ký kết các bên hoàn toàn tự nguyện, hoàn toàn minh mẫn sáng suốt và việc thỏa thuận trên là đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Hiện nay, do điều kiện kinh tế của bị đơn đang gặp khó khăn nên bị đơn xin được trả nợ dần. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án bị đơn đều vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử. Như vậy, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn thừa nhận và phù hợp quy định tại Điều 166; Điều 351 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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 91; Điều 92; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 166; Điều 351; Điều 357; Điều 429 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - chị Đoàn Nữ Thanh Đ, về việc “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản*” đối với bị đơn - chị Hồ Thị G.

1. Buộc chị Hồ Thị G có nghĩa vụ trả cho chị Đoàn Nữ Thanh Đ số tiền là 218.000.000đ (Hai trăm mười tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

- Chị Hồ Thị G phải chịu số tiền 10.900.000đ (Mười triệu chín trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho chị Đoàn Nữ Thanh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.450.000đ (Năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007862 ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Thống Nhất;
- CCTHADS huyện Thống Nhất;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thùy Trang