

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày: 21-02-2025
V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Minh Tuấn

Bà Trần Ngọc Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H (tên gọi khác A) - sinh năm: 1968. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị T - sinh năm: 1968. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M - sinh năm: 1970. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị L - sinh năm: 1993. Có mặt

Ông Nguyễn Văn T1 - sinh năm: 1996. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn - ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào năm 2006, ông bà có thỏa thuận mua một căn nhà số A- Lô D, tọa lạc tại khu dân cư xã L, huyện G của ông Nguyễn Thiện L1 (hiện đã mất và bà Nguyễn Thị M, nguồn gốc căn nhà là do Ủy ban nhân dân xã L cấp cho gia đình ông L1 - bà M nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*). Bà M có làm văn bản là “*Đơn xin chuyển nhà*” cho ông bà. Tại thời điểm chuyển nhượng, hiện trạng căn nhà là nhà thô, không sử dụng được. Sau khi mua nhà thì ông bà tiến hành tu bổ căn nhà với tổng số tiền là 47.700.000 đồng, tương đương 40 chỉ vàng 24K (loại 98%). Khoảng năm 2015, gia đình bà M gặp khó khăn, có nhu cầu ở nên ông bà đồng ý cho bà M và các con là chị L và anh T1 lấy nhà lại để ở. Đồng thời, ông bà có nói với bà M là cất bao nhiêu tiền thì bà M phải trả lại ông bà bao nhiêu tiền chứ không nói bà M phải trả là 60.000.000 đồng. Bà M đã trả được số tiền 22.000.000 đồng, việc bà M trình bày đã trả cho ông bà số tiền 28.000.000 đồng là không đúng.

Khi hòa giải tại Ban lãnh đạo ấp Đ thì ông bà có yêu cầu bà M và các con phải trả cho số vàng 40 chỉ vàng 24K, yêu cầu trả trước 70.000.000 đồng, phần còn lại trả trong 05 năm nhưng bà M vẫn không đồng ý. Hiện ông bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà M, đã giao trả căn nhà cho bà M sử dụng vào năm 2015. Ông H và bà T chỉ yêu cầu bà M và các con là chị L và anh T1 trả lại số vàng đã bán tu bổ vào căn nhà là 40 (*bốn mươi*) chỉ vàng 24K (loại 98%).

Bị đơn - bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà M xác định trước đây có thỏa thuận sang nhà cho ông H - bà T nhưng lúc đó Nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Sự việc ông H và bà T có tu bổ vào căn nhà, từ năm 2015 gia đình bà đã lấy lại căn nhà ở là đúng sự thật. Sau khi chồng bà là ông Nguyễn Thiện L1 chết, hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn, ông H - bà T và bà có thống nhất thỏa thuận cho bà và các con trả lại số tiền ông H - bà T đã tu bổ vào căn nhà tổng số tiền là 60.000.000 đồng. Bà và các con đã trả được 03 lần, tổng số tiền là 28.000.000 đồng, còn nợ lại ông H - bà T số tiền là 32.000.000 đồng.

Bà M không đồng ý trả lại 40 chỉ vàng 24K (loại 98%) theo yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T. Trường hợp ông H - bà T đồng ý thương lượng thì bà và các con là chị L và anh T1 sẽ đồng ý trả thêm cho ông H - bà T số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị L trình bày:

Chị L thống nhất theo ý kiến trình bày của bà M, không đồng ý trả lại 40 chỉ vàng 24K (loại 98%) theo yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T. Chị L đồng ý cùng bà M và anh T1 chịu trách nhiệm trả thêm cho ông H - bà T số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Nguyễn Văn T1 trình bày:

Anh T1 thống nhất theo ý kiến trình bày của bà M, không đồng ý trả lại 40 chỉ vàng 24K (loại 98%) theo yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T. Anh T1 xác định gia đình anh đã trả cho ông H - bà T số tiền tu bổ vào căn nhà là 28.000.000 đồng và đồng ý trả thêm cho ông H - bà T số tiền là 40.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự đã chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày và chứng cứ phía nguyên đơn giao nộp: Ông H - bà T xác định có sự việc thỏa thuận chuyển nhượng 01 căn nhà số A- Lô D, tọa lạc tại khu dân cư xã L, huyện G của ông L1 và bà M. Ông bà đã đầu tư xây dựng, tu bổ vào căn nhà với tổng chi phí là 47.700.000 đồng, tương đương 40 (*bốn mươi*) chỉ vàng 24K (loại 98%).

Bị đơn - bà M và các con là chị L và anh T1 xác định đúng là có sự việc chuyển nhượng, ông H - bà T có tu bổ, sửa chữa căn nhà và có cho gia đình bà M nhận lại nhà để ở vào năm 2015, hai bên thống nhất thỏa thuận, bà M và các con phải trả lại cho ông H - bà T tổng số tiền là 60.000.000 đồng, đã trả xong 28.000.000 đồng và còn nợ lại 32.000.000 đồng.

Xét thấy, các đương sự và người làm chứng mà Tòa án tiến hành xác minh đều xác định có sự việc ông H - bà T đã đầu tư xây dựng, tu bổ vào căn nhà số A- Lô D, tọa lạc tại khu dân cư xã L, huyện G của ông L1 và bà M với tổng chi phí là 47.700.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T về việc trả lại số tiền tu bổ tương đương giá trị bằng vàng thì bị đơn không đồng ý và cũng không có chứng cứ, chứng minh việc bà M và các con đồng ý việc trả vàng. Mặc khác ông H - bà T cũng đã thừa nhận đã nhận số tiền 22.000.000 đồng của gia đình bà M. Do đó, yêu

cầu khởi kiện của ông H - bà T về việc trả lại số tiền tu bổ tương đương giá trị bằng vàng 40 chỉ vàng 24K là không có căn cứ chấp nhận. Việc bà M và chị L đồng ý trả thêm cho ông H - bà T số tiền tu bổ là 100.000.000 đồng là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí, buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 phải trả số vàng đã bán để tu bổ căn nhà nên đây là tranh chấp kiện đòi tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện G, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn T1 đã được cấp, tổng đạt văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng anh T1 đã có bản tự khai và đơn xin vắng mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa do bận công việc. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T1 theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất thừa nhận vào năm 2006 có tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng nhà số A- Lô D, tọa lạc tại khu dân cư xã L, huyện G theo nội dung “*Đơn xin chuyển nhà*”, bà M thống nhất chuyển nhượng 01 căn nhà (nhà thô do Ủy ban nhân dân xã L cấp cho người dân khó khăn trên địa bàn) thuộc khu tái định cư xã L cho vợ chồng ông H - bà T giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, ông H - bà M đã tu bổ, sửa chữa, cải tạo căn nhà. Đến năm 2015, sau khi ông L1 bị bệnh và qua đời, gia đình bà M và các con rất khó khăn thì ông H và bà T thống nhất giao căn nhà lại cho bà M và các con của bà M là anh T1 và chị L sử dụng. Sự việc trên đã đều được các đương sự thừa nhận nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà T xác định ông bà đã nhận được tổng số tiền là 22.000.000 đồng. Cụ thể: Lần đầu chị L lên trả 8.000.000 đồng, sau đó chị L đưa tiếp 7.000.000 đồng và lần thứ 3 cũng chị L đưa 5.000.000 đồng. Sau này, bà T

có trực tiếp gặp bà M mượn thêm 2.000.000 đồng, tổng số 04 lần này, ông bà đã nhận là 22.000.000 đồng.

Trái lại, bà M xác định bà là người trực tiếp đưa tiền cho bà T 03 lần, có mặt cháu L luôn, lần sau cùng ông H - bà T có gặp bà nhận 2.000.000 đồng. Như vậy tổng cộng gia đình bà đã đưa cho ông H - bà T 03 lần là 28.000.000 đồng. Theo bà M trình bày, bà có trình bày và được ông H - bà T thừa nhận sự việc này tại biên bản giải quyết ở ấp Đ. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản hòa giải ấp Đ thì không thể hiện nội dung ông H - bà T thừa nhận có nhận tiền 28.000.000 đồng mà chỉ là ý kiến trình bày của bà M, bà M cho rằng cả 03 lần bà là người trực tiếp trả tiền cho ông H - bà T nhưng không làm biên nhận hay giấy tờ gì khác.

Việc các đương sự trình bày số tiền đã giao nhận khác nhau nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Từ đó cho thấy việc ông H - bà T thừa nhận đã nhận số tiền là 22.000.000 đồng là phù hợp và có lợi cho bà M nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét chi phí tu bổ vào căn nhà, ông H - bà T xác định tổng chi phí ông bà đã tu bổ, sửa chữa căn nhà của bà M là 47.700.000 đồng, tương đương 40 chỉ vàng 24K (loại 98%).

Theo lời khai của các nhân chứng, ông Nguyễn Phước T2 (tên gọi khác Nguyễn Văn L2) xác định thì đúng có sự việc ông H - bà T đã tu bổ, sửa chữa căn nhà, có nghe nói sự việc ông H - bà T bán số vàng là 40 chỉ vàng 24K (loại 98%) để tu bổ vào căn nhà mua của bà M tại nhà số A- Lô D, tọa lạc tại khu dân cư xã L nhưng không chứng kiến trực tiếp việc bán vàng. Theo lời khai của ông Nguyễn T3 là người có căn nhà giáp ranh với căn nhà số A, lô 4 cũng xác định sự việc ông H - bà T là người trực tiếp trả tiền mua vật tư xây dựng và thuê con rể ông là ông Võ Tấn Đ (nay đã chết) thực hiện việc sửa chữa, tổng chi phí xây dựng, tu bổ hơn 40.000.000 đồng. Do đó việc ông H - bà T yêu cầu bà M, chị L và anh T1 phải trả lại số vàng tu bổ vào căn nhà là có căn cứ.

Xét thấy theo ông H - bà T trình bày thì ông bà tu bổ vào căn nhà cụ thể là chi phí mua vật liệu xây dựng, thuê thợ làm đều phải trả tiền, giao dịch bằng tiền mặt, tổng số tiền là 47.700.000 đồng. Ông bà cũng đã thừa nhận có nhận số tiền là 22.000.000 đồng của bà M nên ông H - bà T yêu cầu gia đình bà M trả lại chi phí tương đương 40 chỉ vàng 24K là không phù hợp.

Tuy nhiên, các đương sự đều xác định năm 2015 bà M và các con là chị L và anh T1 đã nhận lại căn nhà để ở nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ trả lại chi phí tu bổ cũng làm thiệt hại đến quyền lợi của ông H và bà T.

Do ông H - bà T không thực hiện việc khởi kiện tại thời điểm phát sinh tranh chấp mà đến ngày 12 tháng 4 năm 2023 mới có Đơn yêu cầu Ban lãnh đạo áp Đ giải quyết tranh chấp, sau đó mới khởi kiện tại Tòa án nên không có cơ sở giải quyết yêu cầu của ông bà về tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ. Đồng thời ông bà cũng không tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở với bà M, anh T1 và chị L nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

Tại phiên tòa, bà M và chị L, anh T1 tự nguyện đồng ý trả thêm cho ông H - bà T số tiền 100.000.000 đồng là phù hợp, đã bù đắp được một phần thiệt hại, chênh lệch giá số tiền cho ông H - bà T đã bỏ ra tu bổ căn nhà. Bà M, chị L và anh T1 cùng chịu trách nhiệm liên đới trả lại tiền 100.000.000 đồng cho ông H - bà T là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, áp dụng khoản 4 Điều 11, khoản 2 Điều 155, Điều 288, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử ghi nhận bà M và chị L, anh T1 tự nguyện đồng ý trả thêm cho ông H - bà T số tiền 100.000.000 đồng.

Ngoài ra, để bảo đảm quyền lợi của người được thi hành án, kể từ ngày ông H - bà T có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả) cho đến khi thi hành án xong, nếu bà M, chị L và anh T1 không trả đủ tiền thì bà M, chị L và anh T1 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

Yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T **không** được Tòa án chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H - bà T đã nộp là 7.300.000 đồng (*Bảy triệu ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền án phí số 0002820 ngày 21/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Hoàn trả lại cho ông H - bà T số tiền án phí là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

Bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 phải liên đới chịu án phí giá ngạch đối với số tiền phải trả, cụ thể là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 11, khoản 2 Điều 155, Điều 288, khoản 2 Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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; Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H - bà Nguyễn Thị T về việc kiện đòi tài sản là 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24K (loại 98%) đối với bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1.

2. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 tự nguyện đồng ý chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị T tổng số tiền là 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày ông H - bà T có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả) cho đến khi thi hành án xong, nếu bà M, chị L và anh T1 không trả đủ tiền thì bà M, chị L và anh T1 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông H - bà T không được Tòa án chấp nhận nên ông bà phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông H - bà T đã nộp là 7.300.000 đồng (*Bảy triệu ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền án phí số 0002820 ngày 21/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Hoàn trả lại cho ông H - bà T số tiền án phí là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

Bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn T1 phải liên đới chịu án phí giá ngạch đối với số tiền phải trả, cụ thể là: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

4. Báo cho các đương sự có mặt được biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 21-02-2025. Anh T1 được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục THADS;
- Đường sự;
- UBND xã;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thúy An