

Bản án số: 192/2025/DS-ST.

Ngày: 30-06-2025.

Về việc: “Đòi tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Lân.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1, Bà Ngô Thị Yêm.
2, Ông Nguyễn Hữu Đệ.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Thư thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc: “Tranh chấp đòi tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 05 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1964; Địa chỉ: số F, lô A, đường L, Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1969 và ông Ngô Xuân B, sinh năm 1964 (*Là chồng bà T1*); Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông B:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1969 (*Là vợ ông B*); Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội (*Theo giấy quyền ngày 20/05/2025*).

- *Có mặt:* Bà T và bà T1.

- *Vắng mặt:* Ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 22 tháng 11 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Giữa bà và bà Nguyễn Thị T1 là chị em cùng cha, mẹ đẻ có quê quán ở thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Năm 1995, bà T1 có nhu cầu mua nhà tại thành phố Q, tỉnh Bình Định nên đã nhờ bà và bà Nguyễn Thị Ngọc L là chị ruột tìm kiếm, liên hệ giúp. Khi được biết chủ nhà số C, đường C thành phố Q, tỉnh Bình Định là bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Như L1 có nhu cầu bán thì 03 chị em bà cùng chung nhau mua lại ngôi nhà đó với giá 60,5 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97%. Do bà T1 không đủ tiền, vàng để mua nên bà đã giao cho bên bán 47,3 lượng vàng chiếm tỷ lệ 85% số tiền vàng để mua nhà, bà T1 góp 8,2 lượng vàng chiếm 15% số tiền vàng để mua nhà. Sau khi hai bên làm giấy tờ mua bán, thanh toán giao tiền vàng và nhà cho nhau xong thì bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất này từ năm 1997 đến nay. Đến năm 2003 hai bên mới ký hợp đồng công chứng mua bán nhà ở, bà thống nhất để bà T1 đứng tên trong hợp đồng và được công nhận là chủ sở hữu.

Năm 2015, giữa bà và bà T1 xảy ra tranh chấp về việc góp tiền mua nhà đất trên, bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định để giải quyết. Tại bản án số 163/2016/DS-ST ngày 08/12/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định đã xử không chấp nhận đơn khởi kiện đòi tiền vàng của bà đối với bà T1, ông B. Bà đã kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định để giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại bản án số 57/2017/DS-PT ngày 02/08/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà T1, ông B phải trả cho bà 1 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97%. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà T1, ông B không trả cho bà số vàng trên nhưng do tình cảm chị em trong gia đình và không hiểu biết pháp luật nên bà không làm đơn ra cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thi hành bản án. Tại thời điểm hiện nay vợ chồng bà T1, ông B vẫn không trả cho bà số vàng trên.

Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng bà T1, ông B có trách nhiệm trả cho bà toàn bộ khoản nợ vàng trên. Bà chỉ đòi nợ gốc mà không yêu cầu bà T1, ông B phải trả lãi.

Tại Bản tự khai các ngày 05, 20 tháng 05 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, bị đơn trong vụ án là bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B (Do bà T1 đại diện) trình bày: Ông bà công nhận có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97% theo quyết định của bản án số 57/2017/DS-PT ngày 02/08/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và đến nay vẫn chưa thực hiện được như bà T trình bày trên.

Theo ông bà, từ khi mua đến nay bà T vẫn là người quản lý ngôi nhà số C, đường C thành phố Q, tỉnh Bình Định thông qua việc cho người khác thuê lấy tiền. Khi có khách mua nhà thì vợ chồng bà chưa bán được để trả vàng cho bà T.

Trước đây, khi làm ăn kinh doanh thuận lợi và có tiền, vợ chồng bà đã thương lượng trả cho bà T 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), khi nào có tiền hoặc bán được nhà thì ông bà giải quyết xong tất cả mọi vướng mắc nhưng bà T không nghe. Nay giá vàng lên quá cao, việc bán ngôi nhà ở Q gặp khó khăn, cộng thêm việc kinh doanh của gia đình hiện nay không thuận lợi nên vợ chồng bà không có khả năng tài chính để trả cho bà T số vàng đó được. Vợ chồng bà xin khát đến khi nào bán được ngôi nhà số C, đường C thành phố Q sẽ trả đầy đủ số vàng trên cho bà T.

Tại phiên tòa, các đương sự trong vụ án vẫn giữ nguyên lời khai, yêu cầu và quan điểm của mình về việc giải quyết tranh chấp giữa hai bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện hoàn toàn đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

- Đương sự trong vụ án đã chấp hành đầy đủ, nghiêm túc các thông báo và quyết định tố tụng của Tòa án, đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn là ông Ngô Xuân B vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng đã có đơn xin vắng mặt và uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị T1 đại diện.

Về đường lối giải quyết vụ án: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T khởi kiện đòi 15 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97% đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B theo quyết định của bản án phúc thẩm đã có hiệu lực của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào: Khoản 1 Điều 163, Điều 164 và khoản 2 Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 50/2021/AL; Khoản 2 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 (Mười lăm) lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97%.

- Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô Xuân B phải nộp toàn bộ tiền án phí có giá ngạch. Ông B là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T khởi kiện đòi tài sản đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B có địa chỉ nơi cư trú là thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp đòi tài sản là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn là ông Ngô Xuân B vắng mặt tại các phiên toà nhưng đã có đơn xin vắng mặt và ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1 đại diện. Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử và dành quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định tại các Điều: 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung:

Tại Toà án, nguyên đơn và bị đơn trong vụ án đều khai thống nhất việc: Vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97% theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định số 57/20217/DS-PT ngày 02/08/2017. Tại thời điểm hiện nay, vợ chồng bà T1, ông B chưa trả cho bà T toàn bộ số vàng trên.

Bà Nguyễn Thị Kim T cho rằng: Đã 7- 8 năm nay, bà liên tục đòi bị đơn trả nợ nhưng bà T1, ông B cố tình không trả trong khi ông bà có điều kiện trả nợ khi bán 01 căn nhà trị giá 17.000.000.000 đồng hoặc khi bà giới thiệu người mua nhà nhưng bà T1, ông B lại không đồng ý bán nhằm gây khó khăn cho bà không lấy được nợ. Bà đề nghị Toà án buộc bị đơn phải trả ngay cho bà số vàng. Trường hợp, bị đơn trả bằng tiền Việt Nam đồng thì trả theo giá niêm yết của hiệu vàng Ngọc Thiện Phẩm tại thời điểm trả nợ. Bà Nguyễn Thị T1 xác định, tại thời điểm hiện nay vợ chồng bà đang gặp khó khăn về kinh tế và chưa bán được căn nhà số C, đường C, thành phố Q nên không có tiền, vàng để trả theo yêu cầu của bà T

được. Vợ chồng bà xin khát đến khi nào bán được nhà hoặc có điều kiện về kinh tế mới trả cho bà T.

Xét tranh chấp về đòi tài sản giữa hai bên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Bản án số 57/2017/DS-PT ngày 02/08/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định đã xử phúc thẩm vụ án về: “Tranh chấp đòi lại tài sản”, giữa:

- Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1964; Trú tại: Số C, đường C, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1969; Trú tại: Thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Hồng N1, sinh năm 1976; Trú tại: Số E, đường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Ngô Xuân B, sinh năm 1964; Trú tại: Thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1958.

3/ Bà Nguyễn Thị Như L1, sinh năm 1968.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Nguyễn Thị Như L1 là ông Nguyễn Xuân T2, đồng trú tại: Số A, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

4/ Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1960; Trú tại: Số A, đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đã xử:

“- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 169, 235 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim T. Sửa bản án sơ thẩm

1. Phần tuyên xử:

1.1. Buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 (Bằng chữ: Mười lăm) lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97% mà bà T đã bỏ ra để đặt cọc mua ngôi nhà số C, đường C thành phố Q, tỉnh Bình Định.

...

3. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

4. Hiệu lực bản án phúc thẩm: Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.”

Như vậy, theo quyết định của bản án nêu trên thì bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô Xuân B phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 (Mười lăm) lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97%. Do bà T1 và ông B không thực hiện nghĩa vụ trả tài sản cho bà T nên xảy ra tranh chấp. Tại Toà án, các đương sự không tranh chấp về nghĩa vụ trả tài sản cho nhau nhưng không thống nhất với nhau về thời gian thanh toán.

Bộ luật Dân sự 2015 quy định:

Điều 164. Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

...

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Điều 221. Căn cứ xác lập quyền sở hữu

Quyền sở hữu được xác lập đối với tài sản trong trường hợp sau đây:

...

2. Được chuyển quyền sở hữu theo thỏa thuận hoặc theo bản án, quyết định của Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác.”

Đối chiếu với các quy định của pháp luật nêu trên, đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T về đòi tài sản là 15 lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97% đối với bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B là có căn cứ. Việc bà T1 và ông B không thực hiện nghĩa vụ trả cho bà T số vàng theo quyết định của bản án đã có hiệu lực pháp luật của Toà án là hoàn toàn do lỗi của ông bà. Bà T1 và ông B đề nghị được chậm trả đến khi nào bán được căn nhà số C, đường C thành phố Q, tỉnh Bình Định hoặc có kinh tế sẽ trả cho bà T nhưng không được bà T đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là bà Nguyễn Thị T1, ông Ngô Xuân B phải nộp án phí tương ứng với nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Thị Kim T. Theo thông tin niêm yết giá vàng của Doanh nghiệp tư nhân H vàng Ngọc Thiện Phẩm, thành phố Q, tỉnh Bình Định ngày 30/06/2025 là: 117.500.000đ/1 lượng. Trị giá vàng bà T1, ông B phải trả cho bà T tương đương với số tiền là: 15 lượng vàng x 117.500.000đ/1 lượng = 1.762.500.000 đồng. Án phí tính được là: 36.000.000đ + (962.500.000đ x 3%) = 64.875.000 đồng, với kỷ phần của mỗi người $\frac{1}{2}$ là: 64.875.000 đồng : 2 = 32.437.5000 đồng. Căn cứ vào quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì, ông Ngô Xuân B thuộc đối tượng người cao tuổi (61 tuổi) nên ông được miễn nộp toàn bộ tiền án phí phải chịu.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[5]. Quan điểm về việc giải quyết vụ án của Viện kiểm sát hoàn toàn phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 164, khoản 2 Điều 221 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 3 Điều 26, Điều 220, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Án lệ số 50/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 25/11/2021 và được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

- Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận Đơn khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim T đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô Xuân B.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô Xuân B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Kim T 15 (Mười lăm) lượng vàng Ngọc Thiện Phẩm 97%.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T1 và ông Ngô Xuân B phải nộp 64.875.000đ (Sáu mươi tư triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước, với tỷ phần của mỗi người $\frac{1}{2}$ là: 32.437.500đ (Ba mươi hai triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) án phí.

Ông Ngô Xuân B thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí phải chịu.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tại thời điểm trả nợ đối với khoản tiền chưa thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả.

6. Trường hợp Quyết định thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND huyện Đông Anh;
- TAND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Lân

