

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 369/2020/DS-ST
Ngày: 29/9/2020
V/v Tranh chấp đòi tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lý
2. Bà Nguyễn Thị Lượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Hương – Thư ký Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Lê – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 462/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Thái T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Đường M, khu phố C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Tổ T, sinh năm 1986

Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Đường M, khu phố C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Phan Thái T trình bày:

Tháng 3/2018, bà Nguyễn Tổ T có nhắn tin nhờ ông Phan Thái T bán giúp căn nhà số 50, Đường số 11, khu phố C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 02/4/2018, được sự đồng ý của bà T (hai bên chỉ nhắn tin trên zalo, không có văn bản ủy quyền do lúc này bà T đang ở nước ngoài), ông T đã làm hợp đồng đặt cọc bán căn nhà trên cho bà Tô Thị Mỹ, bà Mỹ đã đặt cọc số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Hai bên thỏa thuận cuối tháng 6/2018 đến ngày 15/7/2018 bà T sẽ về Việt Nam ký hợp đồng mua bán nhà tại Phòng công chứng. Ông T đã chuyển khoản cho bà T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng theo tài khoản

mà bà T yêu cầu theo giấy nộp tiền ngày 05/5/2018. Tuy nhiên, sau đó, bà T đổi ý không bán nhà nữa và cũng không trả lại cho ông T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng mà ông T đã chuyển. Do bà T không bán nhà nên ông T đã trả lại tiền cọc và chịu phạt cọc cho bên mua. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà T trả lại số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Ông T rút lại yêu cầu buộc bà Nguyễn Tố T trả số tiền phạt cọc là 500.000.000 đồng. Việc rút lại yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện.

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

2. Bị đơn bà Nguyễn Tố T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không rõ lý do.

3. Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Phan Thái T có đơn xin vắng mặt và xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cá nhân bà Nguyễn Tố T trả lại cho ông T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng mà ông T đã chuyển. Ông T rút lại yêu cầu buộc bà T trả số tiền phạt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Ngoài ra, ông T không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Tố T đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

4.1 Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đồng thời, quyền và nghĩa vụ của đương sự được tôn trọng và bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

4.2 Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu của ông T buộc bà T trả số tiền phạt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Phan Thái T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Tố T trả lại số tiền mà ông T đã chuyển cho bà T. Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Nguyên đơn ông Phan Thái T có đơn xin được vắng mặt trong phiên tòa xét xử vụ án. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

1.3 Bị đơn bà Nguyễn Tố T đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

2. Về nội dung:

Ngày 04/8/2020, nguyên đơn ông Phan Thái T rút lại yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Tố T trả số tiền phạt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Xét yêu cầu của ông Phan Thái T yêu cầu bà Nguyễn Tố T trả lại cho ông T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng mà ông T đã chuyển, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 200749 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 11/10/2010 và Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ/chồng ngày 09/4/2013 tại Phòng Công chứng số 3 giữa ông Phạm Minh V (Phạm Minh Van) và bà Nguyễn Tố T thì nhà đất tại số 50, Đường M, khu phố C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Tố T.

Ngày 02/4/2018, ông T và bà Tô Thị Mỹ ký hợp đồng đặt cọc và mua bán nhà đất tại số 50, Đường số 11, khu phố 9, phường Trường Thọ, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông T nhận số tiền đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Ngày 05/5/2018, ông T chuyển cho bà T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng theo giấy nộp tiền với nội dung chuyển tiền 1/5 cọc bán nhà.

Ngày 31/7/2018, ông T và bà Mỹ ký văn bản thỏa thuận tại Văn phòng Công chứng Đông Thành phố, theo đó, ông T đồng ý trả lại cho bà Mỹ số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, bao gồm: trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, đồng thời bồi thường cho bà Mỹ số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Xét thấy, theo văn bản số 719/NHNo.PN-KTNB.m ngày 11/8/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Phú Nhuận thì bà Nguyễn Tố T có nhận được số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng do người nộp tiền ông Phan Thái T chuyển đến tài khoản 1604205457705 được mở vào ngày 17/11/2017.

Bà T không đồng ý bán nhà đất cho bà Mỹ, ông T đã thỏa thuận trả lại tiền cọc và phạt cọc cho bà Mỹ nên ông T khởi kiện yêu cầu bà T trả lại số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng mà ông T đã chuyển cho bà T.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông T yêu cầu bà T trả lại số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng là có căn cứ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho ông T theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 40, Điều 186, Điều 189, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật phí và lệ phí 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;

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thái T về việc yêu cầu bà Nguyễn Tổ T trả số tiền phạt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thái T.

1.1 Buộc bà Nguyễn Tổ T trả cho ông Phan Thái T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

1.2 Trường hợp bà Nguyễn Tổ T chậm trả tiền thì bà Nguyễn Tổ T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Tổ T phải chịu là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Trả lại cho ông Phan Thái T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 (Mười bốn triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0012196 ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo:

Ông Phan Thái T và bà Nguyễn Tổ T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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:

- Tòa án nhân dân TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- VKSND quận T, TPHCM;
- Chi cục THADS quận T, TPHCM;
- Dương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Phương Châu