

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 124/2021/DS-ST

Ngày 23 - 12 - 2021

V/v tranh chấp đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Kim Kết

Ông Nguyễn Văn Hiền

-Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 286/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp đòi lại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 410/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lý Thị N, sinh năm 1977.

Cư trú tại: Ấp Tân Thành, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Phạm Minh M, sinh năm 1962.

Cư trú tại: Ấp Tân Thành, xã T, huyện Đ, tỉnh C. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 6 năm 2021 trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lý Thị N trình bày:

Khoảng đầu năm 2021 bà với ông Trần Văn T ở cùng ấp có thỏa thuận, ông Trảng chuyển nhượng cho bà phần đất của ông T tọa lạc tại ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau. Khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất, lúc đó đất ông T đang cầm cố cho ông Phạm Minh M và ông M quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Vào ngày 03/6/2021 dl, bà và ông T yêu cầu ông M cho mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trảng để đến Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó, ông M yêu cầu bà phải đưa cho ông M 50.000.000 đồng để làm tín, ông M mới cho mượn giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông T và bà có đưa cho ông M 50.000.000 đồng, khi nhận tiền ông M có ghi biên nhận cho bà. Sau đó bà với ông T đến Ủy ban nhân dân xã Tân Duyệt lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do có một số chủ nợ đòi tiền ông T và không đồng ý cho ông T chuyển nhượng đất nên xã không đồng ý cho ông T chuyển nhượng đất cho bà. Từ đó, bà với ông T không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà đưa lại cho ông M quyền sử dụng đất của ông T và yêu cầu ông M trả lại cho bà 50.000.000 đồng tiền thế chấp mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông M không trả tiền cho bà.

Nay, bà Lý Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Minh M trả cho bà số tiền 50.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Minh M trình bày:

Ông thừa nhận có nhận của bà N 50.000.000 đồng nhưng đó là tiền cọc chứ không phải tiền thế chấp cho ông để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà N trình bày.

Vào ngày 24/02/2021 ông có cổ của ông Trần Văn T phần đất có diện tích 17.000m², tọa lạc tại ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau với giá 900.000.000 đồng, thời gian cổ 03 năm và hiện nay ông đang quản lý sử dụng được gần 01 năm. Khi cổ đất của ông T, ông T giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất cổ.

Trong quá trình ông đang sử dụng thì bà N thỏa thuận với ông T về cổ lại phần đất hay sang bán phần đất ông đang cổ của ông T thì ông không biết. Khi bà N liên hệ ông mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông yêu cầu bà N đưa lại cho ông số tiền 900.000.000 đồng ông bỏ ra cổ đất của ông T, ông giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cho bà N. Đến ngày 03/6/2021 bà N có đặt cọc cho ông 50.000.000 đồng tiền cổ đất, bà N hẹn chiều giao 400.000.000 đồng và sáng hôm sau giao tiếp 450.000.000 đồng cho ông để ông giao phần đất ông cổ của ông T và giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N nhưng bà N chỉ đưa cho ông được 50.000.000 đồng và từ đó đến nay bà N không đưa tiếp cho ông khoản tiền nào thêm.

Sau đó bà N có yêu cầu ra trụ sở ấp Tân Thành giải quyết buộc ông trả lại cho bà N 50.000.000 đồng tiền đặt cọc, ông không đồng ý và ông yêu cầu bà N giao tiếp cho ông 850.000.000 đồng, ông giao lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Trường hợp bà N không giao cho ông 850.000.000 đồng, ông yêu cầu được canh tác hết thời gian cổ đất 03 năm, ông trả lại cho bà N 50.000.000 đồng tiền đặt cọc. Việc bà N đưa tiền cọc cho ông hai bên chỉ có viết biên nhận chứ không có lập hợp đồng đặt cọc.

Nay, bà N yêu cầu ông trả 50.000.000 đồng, ông không đồng ý do bà N vi phạm hợp đồng đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết: Việc bà Lý Thị N khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh M trả số tiền bà thế chấp mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp về đòi lại tài sản theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của bà Lý Thị N buộc ông Phạm Minh M trả 50.000.000 đồng; ông M xác định 50.000.000 đồng là tiền đặt cọc cổ đất, do bà N vi phạm nên không đồng ý trả cho bà N. Hội đồng xét xử thấy rằng, ông M xác định số tiền 50.000.000 đồng là tiền bà N đặt cọc cổ đất cho ông là không có căn cứ. Bởi lẽ, phần đất ông đang quản lý, sử dụng vào ngày 24/02/2021 ông hợp đồng cổ đất với ông Trần Văn T là chủ sử dụng đất. Và tại phiên hòa giải ngày 26/11/2021 ông xác định, trong quá trình ông quản lý, sử dụng phần đất cổ, bà N có thỏa thuận với ông T cổ lại hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T ông không biết. Ngoài ra, trong biên nhận nhận tiền không có nội dung nào thể hiện nhận số tiền 50.000.000 đồng là tiền đặt cọc. Mặt khác, ngoài lời trình bày ra, ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông với bà N có thỏa thuận cổ đất và bà N cũng công thừa nhận có cổ lại phần đất ông cổ của ông T. Hơn nữa, theo giấy biên nhận ngày 03/6/2021 do bà N cung cấp có nội dung “... tôi là Phạm Minh Mận có nhận số tiền trước là 50.000 đồng bằng chữ là năm mươi triệu. Người nhận Phạm Minh M”. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N. Buộc ông Phạm Minh M trả cho bà Nghi số tiền 50.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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 nên ông M phải chịu số tiền là 2.500.000 đồng. (50.000.000 đồng x 5%)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N.

1. Buộc ông Phạm Minh M trả cho bà Lý Thị N số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên

phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lý Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà Nghi 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0012211 ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

Ông Phạm Minh M phải chịu 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án Đầm Dơi.

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

(Đã ký)

Ngô Giang Nam

