

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 30/2022/DS-ST

Ngày: 15/7/2022.

Về việc: “*Tranh chấp về Đòi tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hoàng Huy Hùng;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

2. Ông Huỳnh Văn Năng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020, về việc “*Tranh chấp về Đòi tài sản - Tiền chuyển nhượng nhà đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2022/QĐXXST-DS ngày 01/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1938; (chết)

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Ông Nguyễn Trung N2, sinh năm 1966;

1. 2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971;

1. 3. Ông Nguyễn Thành A, sinh năm 1968;

1. 4. Ông Nguyễn Văn Qui, sinh năm 1973;

1. 5. Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1979;

1. 6. Ông Nguyễn Tấn Q, sinh năm 1977;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

1. 7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

1. 8. Chị Nguyễn Thị Kiều P, sinh năm 1982;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

1. 9. Chị Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1975;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

Ông Nguyễn Tấn Q đại diện theo ủy quyền cho: ông B, bà H, bà T, ông A, ông Q, ông C, bà Q1 và chị P (theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2022);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1957;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1983;

Nơi cư trú: khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang.

(Vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L; Đã tổng đạt hợp lệ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N1 và lời khai của ông Nguyễn Tấn Quai tại phiên tòa có nội dung như sau: Giữa ông Nguyễn Thành N1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất ở 661,1m² gắn liền căn nhà cấp 4 tọa lạc tại khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang, với giá thỏa thuận là 400.000.000đ. Mặc dù đã nhận tiền đủ và mượn thêm 31.000.000đ nhưng phía bà L không giao nhà đất nên đã xảy ra tranh chấp và cuối cùng bà Nguyễn Thị Mỹ L đã thỏa thuận và viết tờ cam kết ngày 26/6/2017 sẽ trả lại tiền 431.000.000đ nhưng qua nhiều lần đến nhà đòi thì bà L chỉ trả được số tiền 266.000.000đ, còn nợ lại tổng cộng là 165.000.000đ và trong thời gian qua đã trả thêm được 5.000.000đ.

Nay ông Nguyễn Thành N1 đã chết, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng do ông Nguyễn Tấn Q đại diện yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại số tiền theo cam kết còn nợ lại tổng cộng 160.000.000đ, không yêu cầu tính lãi. Về hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đã thống nhất chấm dứt bằng cam kết trả lại tiền nên không tranh chấp.

* Theo bản khai của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L ngày 29/3/2022 có nội dung: Bà Nguyễn Thị Mỹ L thừa nhận trước đây có thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất với ông Nguyễn Thành N1 nhưng không thành, sau đó có thỏa thuận trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng và mượn là 431.000.000đ theo tờ cam kết ngày 26/6/2017. Qua nhiều lần trả tiền cho ông Nguyễn Thành N1 và đến nay chỉ còn nợ lại số tiền 135.000.000đ, đồng thời cam kết sẽ cung cấp chứng cứ cho Tòa án trong thời hạn 15 ngày để chứng minh số tiền đã trả.

Nay các con của ông Nguyễn Thành N1 yêu cầu trả lại số tiền 160.000.000đ thì bà Nguyễn Mỹ Thị L không đồng ý, chỉ chấp nhận trả số tiền 135.000.000đ và xin trả dần mỗi tháng 5.000.000đ đến khi hết số nợ. Tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt không lý do.

* *Về phía người có nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Đ thì:* Tòa án đã nhiều lần tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo mở phiên họp để tạo điều kiện cho gặp các bên đương sự thỏa thuận và thống nhất phương hướng giải quyết vụ kiện nhưng đã vắng mặt không lý do. Qua thu thập chứng cứ tại địa phương thì gia đình ông Phạm Văn Đ có hộ khẩu thường trú tại khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang, hiện tại có mặt tại địa phương, các Thông báo của Tòa án giao đều ký nhận nhưng không có mặt. Tại phiên tòa, ông Phạm Văn Đ có mặt và thừa nhận có ký vào tờ cam kết ngày 26/6/2017 nhưng với tư cách em chồng của bà L để chứng kiến.

Quan điểm của Viện kiểm sát về quá trình tố tụng của vụ kiện: Việc Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền; Trong quá trình tiến hành tố tụng thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Trong quá trình thu thập chứng cứ thì bị đơn đã thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất và có viết cam kết ngày 26/6/2017 trả lại số tiền 431.000.000đ nhưng đến nay còn nợ lại 160.000.000đ và đại diện nguyên đơn yêu cầu trả là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện và được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1] Về tố tụng:

Đây là tranh chấp về quyền sở hữu là số tiền chuyển nhượng nhà đất nên thuộc khoản 2 Điều 26, căn cứ Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã vắng mặt lần thứ 2 nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, do dịch bệnh Covid -19 kéo dài và nguyên đơn ông Nguyễn Thành N1 đã chết nên Tòa án đã xem xét đưa tất cả những người thừa kế của ông Trung vào tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Về nội dung:

[2] Theo Tờ cam kết ngày 26/6/2017 có nội dung: “Bà Nguyễn Thị Mỹ L có thỏa thuận bán cho ông Nguyễn Thành N1 căn nhà cấp 4 và diện tích đất 661,1m² tọa lạc tại tổ 02, ấp khóm V, thị trấn B, huyện C, An Giang với giá 400.000.000đ và đã nhận đủ tiền; Ngoài ra, có mượn thêm 31.000.000đ nên cam kết trả lại số tiền tổng cộng 431.000.000đ, sẽ trả trước 200.000.000đ, còn lại mỗi tháng trả 10.000.000đ và chịu lãi suất 10%/tháng”. Theo ông Nguyễn Tấn Q1 thì mặc dù nội dung đã thể hiện rõ nhưng phía bà Nguyễn Thị Mỹ L không thực hiện đúng theo cam kết và đến nay còn nợ số tiền 160.000.000đ nên yêu cầu bà

Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán dứt điểm, không yêu cầu tính lãi để các anh em quản lý sử dụng.

[3] Trong quá trình thu thập chứng cứ thì bà Nguyễn Thị Mỹ L thừa nhận có nhận số tiền chuyển nhượng và tiền mượn tổng cộng là 431.000.000đ và có viết tờ cam kết ngày 26/6/2017. Tuy nhiên, phía bà Nguyễn Thị Mỹ L nại ra rằng đã thanh toán cho ông Nguyễn Thành N1 số tiền theo như cam kết và đến nay chỉ còn nợ lại số tiền 135.000.000đ, trong khi đó bà không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào khách quan để chứng minh. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự theo yêu cầu trả lại số tiền của đại diện nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên cần được chấp nhận.

[4] Ngoài ra, đại diện cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả khoản tiền lãi đã thỏa thuận do chậm trả là có lợi cho bị đơn và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét. Ngoài ra, theo tờ cam kết ngày 26/6/2017 có ông Phạm Văn Đ ký tên với tư cách là người cam kết nhưng phía đại diện nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không buộc ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền cùng với bà Nguyễn Thị Mỹ L. Về quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa hoàn toàn phù hợp với những nhận định trên và phù hợp theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng nhà đất các bên đã thỏa thuận chấm dứt và thống nhất bằng tờ cam kết trả lại tiền nên Hội đồng xét xử không xem xét về giá trị của hợp đồng chuyển nhượng nhà đất.

[4] *Về án phí, lệ phí sơ thẩm:* Do bà Nguyễn Thị Mỹ L bị buộc trả lại số tiền chuyển nhượng đất đã nợ cho nguyên đơn nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- *Xử:* Chấp nhận yêu cầu của đại diện nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ L trả lại cho đại diện nguyên đơn gồm: Ông Nguyễn Trung N2, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành A, ông Nguyễn Văn Q1, ông Nguyễn Hùng C, ông Nguyễn Tân Q2, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q và chị Nguyễn Thị Kiều N (do ông Nguyễn Tân Q1 đại diện) số tiền tổng cộng là 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

- *Về án phí, lệ phí sơ thẩm:*

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 8.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Thành N1 được miễn án phí theo quy định pháp luật do người cao tuổi.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Báo cho các đương sự có mặt tham dự phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án (có lý do chính đáng) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND H. Châu Thành (1);
- Chi cục THADS H. Châu Thành (1);
- Các đương sự (3);
- Lưu văn phòng (1);
- Lưu hồ sơ (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa