

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **106** /2017/DS-ST

Ngày: 22/11/2017

V/v tranh chấp đòi lại tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Vân Hương**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Vạn**

2. Ông **Võ Hoàng Thu**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Lâm**- Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 11 năm 2017 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 146/2014/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2014 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 323/2017/QĐST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 282/2016/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Ngọc L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 2A, xã H, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đặng Bá P**, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: A14, thị trấn T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Theo giấy uỷ quyền số ngày 14/7/2015).

Có mặt tại phiên tòa

Bị đơn: Ông **Phan Tuấn Kh**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 5, xã H, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt tại phiên tòa

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1948

Địa chỉ: 2 ấp 2, xã H, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hải có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

2.Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A

Địa chỉ: 5M đường An Hạ, xã H , huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Phan Tuấn Kh-** giám đốc

Địa chỉ: 5M đường An Hạ, xã H , huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Vắng mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Đặng Bá P – đại diện hợp pháp của bà Trần Ngọc L trình bày:

Qua mối quan hệ quen biết nên bà L có nhờ ông Phan Tuấn Kh thực hiện dịch vụ pháp lý là làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất tọa lạc tại số 2, ấp 02, xã H, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí thực hiện dịch vụ là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Sau khi ký giấy uỷ quyền này 19/12/2013, bà L đã thanh toán toàn bộ chi phí nói trên cho ông Kh.

Trong quá trình thực hiện hồ sơ, ông Kh có thông báo cho phí bà L biết là số tiền thuế bà L phải đóng là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Khi bà L thông báo với ông Kh là bà L không có đủ số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) để đóng thuế thì ông Kh đề nghị rằng ông Kh sẽ thanh toán số tiền thuế nói trên cho bà L để hoàn tất thủ tục giấy tờ của hồ sơ, sau đó ông Kh sẽ hướng dẫn cho bà L thực hiện thủ tục vay ngân hàng 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) để trả lại cho ông Kh.

Ngày 15/01/2014, ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Quang Trung đã giải quyết hồ sơ vay của bà L và làm thủ tục chuyển thẳng tiền vào tài khoản của ông Kh số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 22/01/2014, công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A, do ông Kh làm giám đốc đã xuất tờ hoá đơn số 0000002 với số tiền là 225.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Sau đó, bà L liên lạc với cơ quan thuế và phòng tài nguyên môi trường huyện Bình Chánh để xác nhận thông tin liên quan đến hồ sơ của mình thì được biết trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất của bà L là được miễn thuế và chỉ phải đóng lệ phí trước bạ là 3.020.768 đồng chứ không cần đến số tiền là 250.000.000 đồng như thông báo của ông Kh. Sau khi có được các giấy tờ liên quan bà L liên lạc với ông Kh để yêu cầu ông Kh thanh toán 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) nhưng ông Kh không chịu thanh toán.

Nay tại phiên tòa tôi đại diện cho bà L yêu cầu ông Kh trả lại cho bà L số tiền đã nhận là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) trả một lần ngay khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 06/8/2014 bị đơn ông Phan Tuấn Kh trình bày: Vào khoảng tháng 05/2013 tôi có nhận của bà Trần Thị Ngọc L làm dịch vụ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất tọa lạc tại số 2A6, ấp 02, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền dịch vụ là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Do bà L muốn tách thửa chỉ làm 250m² vì hiện tại thửa đất của bà L là 1000m², việc thực hiện thủ tục gặp rắc rối là do phần đất trên do mẹ bà L đứng tên mua. Vào khoảng đầu năm 2014, tôi đã làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Sau đó tại ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á – chi nhánh Quang Trung bà L và ông Hải làm thủ tục giải quyết trả cho tôi số tiền làm chi phí dịch vụ giấy tờ đất là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Để thuận lợi cho công việc tôi đã xuất cho bà L một hoá đơn giá trị gia tăng về bên xây dựng để bà L hoàn tất thủ tục vay ngân hàng. Hiện tại bà L chưa trả lại tờ hoá đơn cho tôi để tôi làm thủ tục huỷ hoá đơn.

Ông Phan Tuấn Kh vắng mặt tại phiên tòa

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H trình bày: Tôi là chồng của bà Trần Ngọc L. Tôi cũng thống nhất với ý kiến của L và cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu giải quyết vắng mặt trong tất cả phiên hòa giải xét xử.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo Phan Anh: Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A không có văn bản trình bày và đồng thời vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc L trả lại số tiền mà ông Kh đang chiếm giữ của bà L là 250.000.000 đồng. Buộc ông Phan Tuấn Kh trả lại cho bà L 250.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trần Ngọc L khởi kiện tranh chấp về đòi lại tài sản với ông Phan Tuấn Kh. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Phan Tuấn Kh có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thông báo hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo luật định, nhưng bị đơn ông Phan Tuấn Kh và đại diện Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A vẫn không đến tham gia các buổi hòa giải tại Tòa án để giải quyết vụ án tranh chấp đòi lại tài sản giữa bà Trần Ngọc L và ông Phan Tuấn Kh. Vì vậy ông Phan Tuấn Kh và Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình. Do đó,

ông Phan Tuấn Kh và Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 79 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn H có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Hải theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Phan Tuấn Kh và công ty TNHH thương mại và quảng cáo A đến Tòa án để thể hiện ý kiến. Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai (hai lần triệu tập hòa giải, hai lần triệu tập đến tham gia phiên tòa xét xử vụ án) nhưng ông Phan Tuấn Kh và Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A vẫn không có mặt tại Tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Tuấn Kh và Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[3] Theo lời trình bày của ông Đặng Bá P thì bà Trần Ngọc L có mối quan hệ quen biết với ông Phan Tuấn Kh nên có nhờ cá nhân ông Kh là dịch vụ pháp lý là làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhà – đất tọa lạc tại số 2A6 ấp 2 xã H, huyện C. Chi phí để thực hiện dịch vụ giấy tờ nhà đất với thỏa thuận là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Hợp đồng thỏa thuận miệng, không lập văn bản bà L trình bày là đã giao đủ tiền cho ông Kh.

Theo lời trình bày của ông Phan Tuấn Kh thì chi phí làm thủ tục dịch vụ trên là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Hợp đồng thỏa thuận miệng. ông Kh không đưa ra chứng cứ chứng minh cho việc thỏa thuận làm dịch vụ trên với giá là 250.000.000 đồng

Phía nguyên đơn là bà L trình bày: Sau khi đưa đủ số tiền dịch vụ trên cho ông Kh thì ông Kh có thông báo là số tiền thuê mà bà L phải đóng là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu bà L đưa thêm số tiền trên. Do không có tiền để đưa nên bà L phải ký vay tại Ngân hàng TMCP Nam Á- chi nhánh Quang Trung số tiền là 250.000.000 đồng. Để hợp thức hóa hồ sơ vay tiền thì ông Phan Tuấn Kh đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002 ngày 22/01/2014 của ông ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo P, do ông Kh làm giám đốc cho bà Trần Ngọc L với tổng số tiền 225.000.000 đồng và thế chấp bằng chính quyền sử dụng đất số BN

234716 số vào sổ CH03056 cấp ngày 05/12/2013 cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Ngọc L. Ngày 15/01/2014 bà L đã chuyển khoản cho tài khoản cá nhân của ông Kh tại tài khoản số 905018151100001 số tiền là 250.000.000 đồng (Công văn số 07/2017/GXN-NAB-QTG ngày 12/01/2017 của Ngân hàng TMCP Nam Á- chi nhánh Quang Trung)

Đến ngày 19/12/2013 hai bên có ký lại giấy ủy quyền với nội dung là ông Kh thực hiện dịch vụ giấy tờ nhà –đất tọa lạc tại số 2 xã H, huyện C. Giấy ủy quyền không ghi chi phí dịch vụ.

Sau đó bà L liên hệ Ủy ban nhân dân huyện C thì được biết trường hợp của bà L chỉ phải chịu thuế là 3.020.768 đồng. ông Kh cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh số tiền nhận 250.000.000 đồng của bà L là để chi trả cho các khoản chi phí làm giấy tờ nhà đất. Như vậy ông Kh đã chiếm hữu không hợp pháp số tiền của bà L.

[4] Xét qua yêu cầu của ông Kh, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Kh cho rằng vì giấy tờ nhà đất bà L rất khó hoàn tất, nên phải mất nhiều chi phí nhưng ông Kh lại không đưa ra được các chứng cứ chứng minh cho các khoản chi phí làm giấy tờ nhà đất của bà L.

Theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải chứng minh sự phản đối đó là có căn cứ và phải đưa ra chứng cứ để chứng minh. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đầy đủ chứng cứ thì phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được hoặc chứng minh không đầy đủ đó. Do ông Phan Tuấn Kh vắng mặt không lý do quá trình giải quyết vụ án nên ông Phan Tuấn Kh từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình.

Vì vậy, Hội đồng xét xử nghĩ nên căn cứ các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để xét xử vụ án là phù hợp pháp luật.

[5] Căn cứ vào hóa đơn giá trị gia tăng ngày 22/01/2014 và xác nhận của Ngân hàng TMCP Nam Á- Chi nhánh Quang Trung có thể hiện việc bà L đã chuyển số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu) vào tài khoản của ông Kh, đồng thời ông Kh cũng thừa nhận có nhận của bà L số tiền 250.000.000 đồng.

Do đó căn cứ vào khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 chủ sở hữu có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật. Đối chiếu quy định như trên thì ông Kh đang chiếm giữ số tiền 250.000.000 đồng của bà L là không có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phan Tuấn Kh có trách nhiệm trả cho bà Trần Ngọc L số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người được thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì người phải thi hành án phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Đối với thỏa thuận dịch vụ làm giấy tờ nhà- đất bằng việc lập giấy ủy quyền giữa bà Trần Ngọc L và ông Phan Tuấn Kh ngày 19/12/2013 tại Văn phòng công chứng Tân Tạo không ghi số tiền làm dịch vụ trên nên nếu có phát sinh tranh chấp thì các bên nộp đơn khởi kiện ở vụ án khác.

[8] Đối với việc bà Trần Ngọc L và ông Nguyễn Văn H thế chấp quyền sử dụng đất và vay tiền tại Ngân hàng TMCP Nam Á- Chi nhánh Quang Trung, bà Lan và ông Hải đã trả tiền, đồng thời Ngân hàng cũng không liên quan đến tranh chấp đòi lại tài sản của bà L và ông Kh nên Tòa án không mời Ngân hàng TMCP Nam Á- chi nhánh Quang Trung tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[9] Đối với hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002 ngày 22/01/2014 của công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo A xuất cho bà Trần Ngọc L thì được các đương sự thừa nhận cơ sở của việc xuất hóa đơn là để phù hợp cho hợp đồng vay tiền của bà L, như vậy việc xuất hóa đơn là vi phạm pháp luật cần phải thu hồi. Do vậy hội đồng xét xử nghĩ nên buộc bà L hoàn trả hóa đơn cho công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo Phan Anh là có cơ sở pháp luật.

[10] Về án phí: Ông Phan Tuấn Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Pháp lệnh số

10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án;

Hoàn lại cho bà Trần Ngọc L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/06976 ngày 07 tháng 4 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc L

Buộc ông Phan Tuấn Kh có trách nhiệm trả cho bà Trần Ngọc L số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ khi bà Trần Ngọc L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phan Tuấn Kh chưa thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên ông Phan Tuấn Kh chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Buộc bà Trần Ngọc L hoàn trả lại cho Công ty TNHH thương mại xây dựng và quảng cáo Phan Anh hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002 ngày 19/01/2014

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Tuấn Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng)

Hoàn lại cho bà Trần Ngọc L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/06976 ngày 07 tháng 4 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Vân Hương