

Bản án số: 32/2019/DS-ST

Ngày: 19- 11-2019

V/v “*Tranh chấp
kiện đòi tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Vân

* *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Quốc Sửu

2. Ông Trần Văn Thiện

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Hương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bộ- Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2019/TLST- DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2019/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Tiến H, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

* *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị O, sinh năm 1980 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

* *Người làm chứng:*

- Bà Nguyễn Thị T- Công chức địa chính- xây dựng xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Ông Nguyễn Công P- Bí thư thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị V- Trưởng thôn thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 24/6/2019 và các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn anh Nguyễn Tiến H trình bày:

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 169/2018/QĐST ngày 05/10/2018 đã giải quyết anh và chị O ly hôn. Về phần tài sản anh và chị O thỏa thuận như sau:

- Về nghĩa vụ trả nợ chung anh có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, lấy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất trước ngày 14/9/2018 để làm thủ tục phân chia tài sản chung theo thỏa thuận.

- Về tài sản chung: Anh và chị O mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất ở và đất vườn còn lại của thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh, địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên. Chị O được sử dụng phần đất có nhà ở và phải chia chênh lệch về tài sản cho anh là 350.000.000 đồng. Thời điểm trả tiền như sau: Khi anh giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị O đi làm thủ tục tách đất thì chị O sẽ giao cho anh 175.000.000 đồng và sau khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tách thì chị O giao nốt 175.000.000 đồng còn lại.

Sau khi thỏa thuận như trên thì ngày 22/4/2019 anh và chị O có viết giấy cam kết nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết hẹn ngày trả tiền theo thỏa thuận. Nội dung cam kết: Anh và chị O thỏa thuận chị O phải trả anh tổng số tiền 350.000.000 đồng, chị O đã trả cho anh được 150.000.000 đồng như đã thỏa thuận, anh giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị O và có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị T địa chính xã Lam Cốt, ông Nguyễn Công P là bí thư thôn Đồng Lạng và bà Nguyễn Thị V trưởng thôn thôn Đồng Lạng. Số tiền 200.000.000 đồng còn lại chị O hẹn 15 ngày kể từ ngày giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/2019 thì trả nốt. Sau 15 ngày anh có đòi chị O nhưng chị O không trả còn thách thức anh. Từ đó cho đến nay anh đã đòi nhiều lần nhưng chị O cũng không trả thêm cho anh được đồng nào. Nay anh đề nghị Tòa án buộc chị O phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng còn thiếu như đã thỏa thuận tại giấy cam kết.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, anh Nguyễn Tiến H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Thị O phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng còn thiếu như đã thỏa thuận tại giấy cam kết ngày 22/4/2019. Ngoài ra, anh không còn yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn chị Nguyễn Thị O trình bày:

Chị có làm đơn xin ly hôn anh H, ngày 06/9/2018 chị có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 169/2018/QĐST ngày 05/10/2018 đã giải quyết chị và anh H ly hôn. Về phần tài sản chị và anh H thỏa thuận như sau:

- Về nghĩa vụ trả nợ chung anh H có nghĩa vụ trả nợ toàn bộ khoản nợ Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày 14/9/2018 để chị làm thủ tục phân chia tài sản chung theo thỏa thuận.

- Về tài sản chung: Chị và anh H mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất ở và đất vườn còn lại của thửa đất số 275, tờ bản đồ số 10 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Nguyễn Tiến H, địa chỉ thửa đất tại thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt, huyện Tân Yên. Chị được sử dụng phần đất có nhà ở và phải chia chênh lệch về tài sản cho anh H là 350.000.000 đồng. Thời điểm trả tiền như sau: Khi anh H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chị đi làm thủ tục tách đất thì chị sẽ giao cho anh H 175.000.000 đồng và sau khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tách thì chị giao nốt 175.000.000 đồng còn lại.

Sau khi thỏa thuận như trên thì ngày 22/4/2019 chị và anh H có viết giấy cam kết nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết hẹn ngày trả tiền theo thỏa thuận. Nội dung cam kết: Chị và anh H thỏa thuận chị phải trả anh H tổng số tiền 350.000.000 đồng, chị đã trả cho anh H được 150.000.000 đồng như đã thỏa thuận vào ngày nào thì chị không nhớ, anh H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị và có sự chứng kiến, ký xác nhận của bà Nguyễn Thị T địa chính xã Lam Côt, ông Nguyễn Công P là bí thư thôn Đồng Lạng, bà Nguyễn Thị V trưởng thôn thôn Đồng Lạng. Số tiền 200.000.000 đồng còn lại chị hẹn 15 ngày kể từ ngày giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/2019 thì chị trả nốt. Chị thừa nhận còn nợ anh H 200.000.000 đồng theo thỏa thuận tại giấy cam kết. Khi anh H đòi chị thì chị có nói với anh H là trước mắt chị sẽ trả 100.000.000 đồng còn số còn lại mong anh H xem xét về cái sân 120m² do anh H làm hỏng và đất đứng tên bà Trần Thị Khanh là mẹ anh H. Chị O khẳng định chữ ký O và Nguyễn Thị O trong đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 6/9/2018 và giấy cam kết ngày 22/4/2019 đúng là chữ ký của chị.

Tại phiên tòa hôm nay anh H đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị phải trả số tiền 200.000.000 đồng thì chị đồng ý trả anh H số tiền 200.000.000 đồng tiền còn nợ theo yêu cầu của anh H theo giấy cam kết nhưng chị yêu cầu anh H phải bồi thường cái sân 120m² do anh H làm hỏng và số tiền 30.000.000 đồng do chị và anh H bỏ ra mua một miếng đất mang tên bà Trần Thị Khanh là mẹ đẻ anh H. Tổng giá trị chị yêu cầu khoảng 70.000.000 đồng.

* Người làm chứng là bà Nguyễn Thị T tại biên bản làm việc ngày 28/10/2019 và tại phiên tòa có trình bày:

Về nội dung giấy cam kết nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết hẹn ngày trả tiền theo thỏa thuận giữa anh Nguyễn Tiến H và chị Nguyễn Thị O bà có chứng kiến anh Nguyễn Tiến H đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị O tại thửa số 432, tờ bản đồ số 17, diện tích 448,5m², số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CR 141361, số vào sổ CH01714 theo quyết định số 238/QĐ-UBND cho chị Nguyễn Thị O. Địa điểm hai bên thực hiện việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là tại phòng làm việc của cán bộ địa chính UBND xã Lam Côt. Bà khẳng định có đọc giấy cam kết, biết nội dung giấy cam kết và xác nhận vào giấy cam kết “ông H đã đưa GCN QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị O cho bà O sử dụng”, sau đó bà có ký vào giấy cam kết ngày 22/4/2019. Bà cam đoan lời khai của bà là trung thực và đúng với tình tiết bà biết về sự việc của vụ án.

* Người làm chứng là ông Nguyễn Công P tại biên bản làm việc ngày 28/10/2019 và tại phiên tòa có trình bày:

Vào ngày 22/4/2019 ông có chứng kiến việc thỏa thuận và lập biên bản cam kết giữa anh H và chị O về việc giao tài sản tại phòng làm việc của cán bộ địa chính xã Lam Côt. Nội dung thỏa thuận: Hai bên tiến hành giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Nguyễn Thị O, anh H là người trực tiếp giao cho chị O trước sự chứng kiến và ký xác nhận của ông, bà Nguyễn Thị V trưởng thôn Đồng Lạng, bà Nguyễn Thị T cán bộ địa chính xã Lam Côt. Chị O và anh H thống nhất thỏa thuận chị O sẽ trả hết số tiền 200.000.000 đồng cho

anh H sau 15 ngày kể từ ngày viết bản cam kết. Sau khi anh H, chị O thỏa thuận và viết giấy cam kết xong thì ông đã ký P và Nguyễn Công P vào biên bản cam kết. Ông xác nhận chữ ký P và Nguyễn Công P tại biên bản có tiêu đề Giấy cam kết nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết hẹn ngày trả tiền theo thỏa thuận lập ngày 22/4/2019 giữa anh H và chị O là chữ ký và chữ viết của ông. Ông cam đoan lời khai của mình là đúng sự thật.

* Người làm chứng là bà Nguyễn Thị V tại biên bản làm việc ngày 28/10/2019 và tại phiên tòa có trình bày:

Vào khoảng cuối năm 2018, bà có chứng kiến việc giao nhận số tiền 150.000.000 đồng giữa chị O và anh H đều trú tại thôn Đồng Lạng, xã Lam Cốt do chị O trực tiếp đưa cho anh H. Hai bên có lập biên bản giao nhận tiền, bà và ông P bí thư thôn Đồng Lạng đều có ký xác nhận người làm chứng vào biên bản này. Còn về giấy cam kết nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết hẹn ngày trả tiền theo thỏa thuận giữa anh H và chị O lập ngày 22/4/2019 tại phòng địa chính xã Lam Cốt thì bà không trực tiếp có mặt khi các bên thỏa thuận và lập biên bản mà sau đó anh H gọi bà lên ký, bà có đọc giấy cam kết do bà thấy có bà T địa chính xã và ông P bí thư thôn đã ký xác nhận vào chỗ người làm chứng nên bà cũng ký vào giấy cam kết trên. Bà xác nhận chữ ký V và chữ viết Nguyễn Thị V trong giấy cam kết là chữ viết chữ ký của bà. Bà cam đoan lời khai của bà là trung thực và đúng sự thật.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn anh Nguyễn Tiến H, bị đơn chị Nguyễn Thị O và người làm chứng tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 351, Điều 352, Điều 353 của Bộ luật dân sự; 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tiến H. Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị O có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Tiến H số tiền 200.000.000 đồng theo giấy cam kết ngày 22/4/2019.

Về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của 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 thẩm quyền: Vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản giữa anh H và chị O thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn anh Nguyễn Tiến H khởi kiện yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị O phải trả số tiền 200.000.000 đồng theo giấy cam kết ngày 22/4/2019. Chứng cứ nguyên đơn đưa ra là giấy cam kết và đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện có chữ ký của bị đơn và người làm chứng. Bị đơn chị Nguyễn Thị O trình bày chữ ký và viết trong giấy cam kết, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là chữ ký và viết của chị và chị thừa nhận còn nợ anh H số tiền 200.000.000 đồng. Những người làm chứng bà T, bà V, ông P cũng đều thừa nhận chứng kiến, được đọc và ký vào giấy cam kết ngày 22/4/2019 về việc thỏa thuận giữa anh H và chị O.

Tại phiên tòa anh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chị O phải trả cho anh số tiền 200.000.000 đồng còn thiếu như đã thỏa thuận tại giấy cam kết ngày 22/4/2019. Chị O đồng ý trả anh H số tiền 200.000.000 đồng tiền còn nợ theo yêu cầu của anh H nhưng chị yêu cầu anh H phải bồi thường cái sân 120m² do anh H làm hỏng và số tiền 30.000.000 đồng do chị và anh H bỏ ra mua một miếng đất mang tên bà Trần Thị Khanh là mẹ đẻ anh H. Như vậy, giữa anh H và Chị O và một số người làm chứng trong vụ án đều thừa nhận có bản cam kết trên và nội dung cam kết như vậy. Còn nội dung chị O yêu cầu bồi thường do anh H làm hỏng 120 m² sân và tiền 30.000.000 đồng mua đất nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2019 Tòa án đã giải thích quyền và nghĩa vụ của chị khi có yêu cầu nhưng sau đó chị không có đơn yêu cầu Tòa án xem xét nội dung trên, do vậy yêu cầu của chị O tại phiên tòa hôm nay sẽ không xem xét trong vụ án này, nếu chị O có yêu cầu thì chị có quyền làm đơn khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

Tại phiên tòa anh H, chị O và những người làm chứng đều xác nhận có giấy cam kết ngày 22/4/2019, chị O thừa nhận chị còn nợ anh H 200.000.000 đồng theo giấy cam kết trên và chị đồng ý trả anh H số tiền trên. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh H buộc bị đơn chị O phải có nghĩa vụ trả cho anh H số tiền 200.000.000 đồng theo giấy cam kết là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tại phiên tòa.

[5] Về lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: Do nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được lãi suất chậm thi hành án, lãi suất chậm trả được thực hiện theo quy định tại Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 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. Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị O phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5% x 200.000.000 đồng = 10.000.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của anh H được Hội đồng xét xử chấp nhận nên anh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả anh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp;

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166; Điều 351; Điều 352; Điều 353; Điều 357; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/2/2016 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.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tiến H. Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị O có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Tiến H số tiền còn nợ theo giấy cam kết ngày 22/4/2019 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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, 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 Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn chị Nguyễn Thị O phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Hoàn trả anh Nguyễn Tiến H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số AA/2018/0005835 ngày 05/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên.

[3] Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn; Bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, Điều 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

