

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN HIỆP  
TỈNH KIÊN GIANG**  
Bản án số: 26/2018/DSST  
Ngày 12 tháng 7 năm 2018

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HIỆP**  
**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- *Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nông Đình Đoài
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông: Nguyễn Ngọc Chúc  
2/ Ông: Vũ Quang Hưng

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Lê Quang Nhật – Thư Ký  
Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang đ-a ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2018/TLST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2018, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2018/QĐXXST – DS, ngày 20 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Chị Nguyễn Thị D**, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: số 104/32 N B K, phường V Q, thành phố R G, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* **Chị Vũ Thị Thủy T**, sinh năm 1979 (vắng mặt không lý do)

Địa chỉ: ấp T Q, xã T H A, huyện T H, tỉnh Kiên Giang

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn chị Nguyễn Thị D trình bày:** Nguyên vào ngày 20/10/2017 chị Vũ Thị Thủy T có mua 01 căn nhà ở và đất ở của tôi, chiều ngang 6,25 mét, chiều dài 37 mét, tọa lạc tại ấp T Q, xã T H A, huyện T H, tỉnh Kiên Giang, với giá là 180.000.000đ (một trăm tám mươi triệu đồng). Chị T đã trả cho tôi 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng), còn nợ lại tôi

50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) thì chị T hẹn đến ngày 20/12/2017 chị T sẽ trả hết 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho tôi. Hiện nay tôi đã giao nhà cho chị T nhưng chị T không trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) còn lại cho tôi mặc dù tôi có đến nhà chị T đòi nhiều lần nhưng chị T vẫn không trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho tôi.

Nay tại phiên tòa tôi yêu cầu giải quyết buộc chị Vũ Thị Thủy T trả lại cho tôi số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

**Bị đơn chị Vũ Thị Thủy T trình bày:** theo bản tự khai ngày 20/6/2018 của chị Vũ Thị Thủy T thì chị T thừa nhận còn nợ tiền mua nhà ở và đất ở của chị Nguyễn Thị D số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), bởi vì vào ngày 20/10/2017, chị T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở với chị Nguyễn Thị D là căn nhà xây, mái lợp tôn, căn nhà có chiều ngang là 6,25 mét, chiều dài 37 mét, tổng công diện tích là 231,25 m<sup>2</sup>, với giá là 180.000.000đ (một trăm tám mươi triệu đồng), phần đất tọa lạc tại ấp T Q, xã T H A, huyện T H, tỉnh Kiên Giang. Trong quá trình làm hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và đất ở thì chị T có trả trước cho chị Nguyễn Thị D số tiền là 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng), còn nợ lại chị D 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), chị T hẹn chị D đến ngày 20/12/2017 chị T sẽ trả hết 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) còn lại nhưng do làm ăn thất bại, hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn nên đến nay chị T chưa trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho chị D được.

Nay chị T thừa nhận còn nợ chị Nguyễn Thị D tiền mua nhà ở và đất ở là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), chị T xin trả nợ dần cho chị D, mỗi tháng chị T trả cho chị D là 5.000.000đ (năm triệu đồng) vào ngày 20 tháng 7 hàng tháng. Thời gian trả nợ từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 là hết nợ. Trả nợ lần đầu tiên vào ngày 20/7/2018 chị T trả cho chị D 5.000.000đ (năm triệu đồng).

### **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:** Đây là vụ kiện tranh chấp đòi lại tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS năm 2015. Mặt khác đây là vụ kiện dân sự không có yếu tố nước ngoài nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS năm 2015. Ngoài ra Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

[2] **Về thủ tục tố tụng:** chị Vũ Thị Thủy T với tư cách là bị đơn. Tại phiên tòa hôm nay chị T vắng mặt không lý do, trước đó Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn chị Vũ Thị Thủy T, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà bị đơn không có yêu cầu phản tố vắng mặt thì Tòa án tiến hành xử vắng mặt họ”. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn chị Vũ Thị Thủy T là phù hợp theo quy định pháp luật.

Quan hệ pháp luật tranh chấp xảy ra giữa nguyên đơn chị Nguyễn Thị D với bị đơn chị Vũ Thị Thủy T là quan hệ “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

### **Điều 166 Bộ luật dân sự quy định:**

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

2. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản đó.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị D yêu cầu chị Vũ Thị Thủy T trả lại cho chị D số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) là có cơ sở

chấp nhận. Bởi vì nguyên vào ngày 20/10/2017 chị Vũ Thị Thủy T có mua 01 căn nhà ở và đất ở của chị Nguyễn Thị D, chiều ngang 6,25 mét, chiều dài 37 mét, tọa lạc tại ấp T Q, xã T H A, huyện T H, tỉnh Kiên Giang, với giá là 180.000.000đ (một trăm tám mươi triệu đồng). Chị T đã trả cho chị D 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng), còn nợ lại chị D 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), do làm ăn thất bại hoàn cảnh gia đình đang gặp khó khăn nên chị T không thể trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho chị D.

Sau khi thụ lý vụ kiện, ngày 20 tháng 6 năm 2018, Tòa án tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau nhưng không mang lại kết quả, phía chị D yêu cầu chị T trả lại cho chị D số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng), còn chị T cũng đồng ý trả lại cho chị D số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) nhưng chị T xin trả nợ dần cho chị D, mỗi tháng chị T trả cho chị D là 5.000.000đ (năm triệu đồng) vào ngày 20 tháng 7 hàng tháng. Thời gian trả nợ từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 là hết nợ. Trả nợ lần đầu tiên vào ngày 20/7/2018 chị T trả cho chị D 5.000.000đ (năm triệu đồng) nhưng chị D không đồng ý việc xin trả nợ dần của chị T.

Qua xem xét các chứng cứ trong vụ kiện này cho thấy chị T đang chiếm hữu số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) của chị D là không có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay chị D yêu cầu chị T trả lại 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) cho chị D là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu của bị đơn chị Vũ Thị Thủy T yêu cầu xin được trả nợ dần cho chị D, mỗi tháng chị T trả cho chị D là 5.000.000đ (năm triệu đồng) vào ngày 20 tháng 7 hàng tháng. Thời gian trả nợ từ ngày 20/7/2018 đến ngày 20/7/2019 là hết nợ. Trả nợ lần đầu tiên vào ngày 20/7/2018 chị T trả cho chị D 5.000.000đ (năm triệu đồng) là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì lời yêu cầu của chị T xin trả nợ dần cho chị D mỗi tháng trả 5.000.000đ (năm triệu đồng) thì chị D không đồng ý yêu cầu của chị T. Theo quy định tại mục 1 phần III Thông tư liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 của

Tòa án nhân dân tối cao – Viện Kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản có quy định: Tòa án không ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử không có xem xét.

Chính vì vậy bác yêu cầu của chị Vũ Thị Thủy T.

[5] **Về án phí DSST:** Áp dụng điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của chị Nguyễn Thị D được chấp nhận nên chị D không phải chịu án phí, trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị D số tiền là 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005064 ngày 01/06/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Buộc chị Vũ Thị Thủy T phải nộp:  $50.000.000đ \times 5\% = 2.500.000đ$  (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

**1/** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị D.

**2/** Bác yêu cầu của bị đơn chị Vũ Thị Thủy T.

**3/ Buộc chị Vũ Thị Thủy T trả lại cho chị Nguyễn Thị D số tiền là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).**

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị D có đơn yêu cầu Thi hành án nếu chị Vũ Thị Thủy T không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

**4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Buộc chị Vũ Thị Thủy T nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Thị D số tiền là 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005064 ngày 01/06/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ưỡng 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 đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho chị Nguyễn Thị D biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Báo cho chị Vũ Thị Thủy T biết có quyền kháng cáo trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Tân Hiệp.
- TAND tỉnh Kiên Giang .
- Chi cục THADS huyện Tân Hiệp.
- Các đương sự.
- Lưu HS.
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Nông Đình Đoài**

