

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHÀ BÈ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 483/2019/DS-ST

Ngày: 27-11-2019

V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Duyên

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hưng;
2. Ông Nguyễn Việt Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thiên Kim – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 747/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 812/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu N – Sinh năm 1960

Bà Trịnh Thị T – Sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Lô 9, Khu A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên hệ: 52 Đường số D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Nguyễn Xuân Ánh Tr – Sinh năm 1994

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H – Sinh năm 1996

Địa chỉ: 208 Đường A, Phường B, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Huyền có mặt, bà Trinh vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Đình Th – Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật tại Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

Bị đơn: Ông Trần Ngọc S – Sinh năm 1962

Địa chỉ: 116/19/1 Khu phố N, thị trấn N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 5 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Xuân Ánh Tr trình bày:

Năm 2009 vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T cùng ông Trần Ngọc S thỏa thuận mua phần đất có diện tích 12.338 m² thuộc các thửa đất 776, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 425993 và các thửa đất số 369; 370; 371, 372, 373, 374 tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 483008 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Các bên thỏa thuận vợ chồng ông N, bà T góp tiền mua 4000 m² đất theo bản giao ước đặt cọc để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 11/11/2009 và Văn bản cam kết tài sản ngày 18/4/2012.

Tháng 4 năm 2018 ông S đã tự ý bán các lô đất nêu trên bao gồm cả phần đất 4000 m² của ông N và bà T mà không có sự đồng ý của ông N và bà T. Sau khi ông S bán cho người khác thì ông S cũng không trả tiền bán đất cho ông N và bà T.

Sau khi phát hiện sự việc nêu trên ông N, bà T đã làm việc với ông S, ông S thừa nhận việc bán đất mà không qua trao đổi với ông N, bà T. Sau đó các bên thống nhất ông S sẽ trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng là tiền bán phần đất 4000 m² cho ông N, bà T nhưng ông S không thực hiện việc trả tiền.

Ngày 20/01/2019, ông S đã viết giấy nợ hẹn đến ngày 15/02/2019 sẽ trả lại tiền cho ông N và bà T, nhưng đến ngày hẹn trả ông S vẫn không thực hiện.

Ngày 16/4/2019, ông Trần Ngọc S làm giấy cam kết xác nhận đã bán 4000m² đất của vợ chồng ông N, bà T với giá 2.000.000.000 đồng, đồng thời hứa sẽ trả đủ số tiền 2.000.000.000 đồng, kèm theo tiền lãi theo lãi suất quy định của ngân hàng tính từ tháng 4/2018 đến ngày ông S trả hết tiền cho vợ chồng ông N, bà T, hạn cuối là ngày 19/4/2019.

Quá thời hạn nêu trên, ông S vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền cho ông N, bà T.

Do đó, ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Ngọc S chịu trách nhiệm cá nhân trả số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính từ tháng 4/2018 đến ngày tòa án xét xử.

Phương thức thanh toán: Buộc ông Trần Ngọc S trả làm một lần toàn bộ số tiền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình làm việc tại tòa án. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Ngọc S chịu trách nhiệm cá nhân trả số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/5/2018 đến ngày 27/11/2019 (18 tháng 26 ngày) với lãi suất 9%/năm (0,75%/tháng) là 283.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Trần Ngọc S phải trả cho ông N, bà T là 2.283.000.000 đồng. Yêu cầu trả làm một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn là ông Trần Ngọc S vắng mặt nhưng có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông S xác nhận theo toàn bộ nội dung như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ông Trần Ngọc S có vợ là bà Nguyễn Thị B – sinh năm 1966, địa chỉ: 116/19/1 Khu phố N, thị trấn N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình ông S góp vốn làm ăn với ông N và bà T thì bà B không biết và cũng không liên quan. Ông S tự mình thực hiện các thỏa thuận với ông N và bà T. Số tiền ông S bán đất trong đó bao gồm cả số tiền của ông S và bà T thì ông S đã dùng để đầu tư kinh doanh của cá nhân ông S. Bà B không biết và cũng không liên quan.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu cá nhân ông S trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi là 2.195.000.000 đồng và tiền lãi tính từ tháng 6/2019 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm thì ông S đồng ý chịu trách nhiệm cá nhân trả toàn bộ số nợ nêu trên cho ông N và bà T.

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:

Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1] Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bị đơn cư trú tại huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Trần Ngọc S chịu trách nhiệm cá nhân trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, do đó không cần đưa những

người thân khác của ông S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Bị đơn là ông Trần Ngọc S mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Trần Ngọc S theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của các đương sự:

[3] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Ngọc S chịu trách nhiệm cá nhân trả số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/5/2018 đến ngày 28/11/2019 (18 tháng 26 ngày) với lãi suất 9%/năm (tương đương 0,75%/tháng) là 283.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông Trần Ngọc S phải trả cho ông N, bà T là 2.283.000.000 đồng. Yêu cầu trả làm một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét:

[3.1] Căn cứ Văn bản viết tay đề ngày 20/1/2019 và Giấy cam kết trả tiền ngày 16/4/2019 thì các bên đều thừa nhận vợ chồng ông Nguyễn Hữu N, bà Trịnh Thị T góp vốn với ông Trần Ngọc S mua phần đất có diện tích 12.338 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Các bên thỏa thuận vợ chồng ông N, bà T góp tiền mua 4000 m² theo bản giao ước đặt cọc để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 11/11/2009 và Văn bản cam kết tài sản ngày 18/4/2012. Tuy nhiên, ông S đã tự ý bán các lô đất nêu trên bao gồm cả phần diện tích 4000 m² của ông N, bà T mà không có sự đồng ý của hai ông bà.

Số tiền bán 4000 m² đất được các bên thỏa thuận có giá là 2.000.000.000 đồng và ông S có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông N và bà T theo giấy viết tay ngày 20/1/2019. Nhưng đến hạn ông S không thực hiện việc trả lại số tiền nêu trên đến ngày 16/4/2019 ông S đã làm Giấy cam kết trả tiền theo đó đến ngày 19/4/2019 ông S sẽ trả toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất quy định của Ngân hàng nhà nước tính từ tháng 4/2018 cho đến khi ông S trả hết nợ cho vợ chồng ông N, bà T.

Quá trình tố tụng tại tòa, ông Trần Ngọc S thừa nhận đã bán toàn bộ đất gồm cả phần diện tích đất 4000 m² của ông N, bà T và số tiền bán 4000 m² đất có giá là 2.000.000.000 đồng. Ông S đồng ý chịu trách nhiệm cá nhân trả lại cho ông N, bà T toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng, tiền lãi là 195.000.000 đồng (tính từ tháng 4 năm 2018 đến tháng 5/2019) và tiền lãi tính từ tháng 6/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định ông Trần Ngọc S đã chiếm hữu số tiền 2.000.000.000 đồng của ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T. Số tiền trên xuất phát từ việc ông S tự ý bán phần đất 4000 m² của ông N, bà T.

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “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”.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Ngọc S chịu trách nhiệm cá nhân trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng.

[3.2] Đối với yêu cầu về tiền lãi

Căn cứ vào Giấy cam kết trả tiền ngày 16/4/2019 thì thời hạn để ông Trần Ngọc S trả lại số tiền 2.000.000.000 đồng là ngày 19/4/2019. Đồng thời, ông S cũng cam kết trả tiền lãi theo lãi suất quy định của ngân hàng nhà nước tính từ tháng 4/2018 cho đến khi ông S trả hết số tiền nêu trên nhưng đến nay ông S vẫn không trả cho ông N, bà T khoản tiền nào.

Theo trình bày của nguyên đơn thì lãi suất các bên thỏa thuận là lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước cụ thể là 9%/năm tương đương là 0,75%/tháng và nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi từ ngày 1/5/2018 cho đến ngày tòa án xét xử là ngày 27/11/2019 là 18 tháng 26 ngày.

Theo quy định tại quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì mức lãi suất cơ bản là 9%/ năm tương đương 0,75%/ tháng (0,025%/ngày) như vậy:

Bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi như sau:

Từ ngày 1/5/2018 đến ngày 01/11/2019 là 18 tháng $\times 0,75\% \times 2.000.000.000$ đồng = 270.000.000 đồng.

Từ ngày 2/11/2019 đến ngày 27/11/2019 là 26 ngày $\times 0,025\% \times 2.000.000.000$ đồng = 13.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi bị đơn phải trả là 283.000.000 đồng.

Do ông S vi phạm nghĩa vụ trả lại tiền cho nguyên đơn và căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên về lãi suất nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi 283.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tổng cộng số tiền gốc và lãi ông Trần Ngọc S phải trả cho ông N, bà T là 2.283.000.000 đồng.

Việc ông Trần Ngọc S không trả lại tiền đúng hạn là vi phạm thỏa thuận của các bên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn do đó việc nguyên đơn yêu cầu ông Trần Ngọc S phải trả lại toàn bộ số tiền nêu trên làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 146, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 357, 468, 570 và Điều 580 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

- Về hình thức:

Xét xử vắng mặt bị đơn ông Trần Ngọc S.

- Về nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/ Buộc ông Trần Ngọc S phải chịu trách nhiệm cá nhân trả cho ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T số tiền 2.000.000.000 đồng theo Giấy cam kết trả tiền ngày 16/4/2019.

2/ Buộc ông Trần Ngọc S trả cho ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T số tiền lãi là 283.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền ông Trần Ngọc S phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T là 2.283.000.000 đồng.

Phương thức thanh toán: trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3/Án phí dân sự sơ thẩm là 77.660.000 đồng ông Trần Ngọc S phải nộp.

Trả lại cho ông Nguyễn Hữu N và bà Trịnh Thị T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.950.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2018/0034075 ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5/ 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 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.

Nơi nhận:

- TAND. TP HCM;
- VKSND Huyện Nhà Bè;
- Chi cục T.H.A DS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Doãn Thị Duyên