

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Phan Thị Hòa

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Thành Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên họp:
Bà Đoàn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 163/2020/TLST-VDS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc “Yêu cầu Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” đối với ông Đỗ Bảo Q, sinh năm 1973. Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 156/2020/QĐST-VDS ngày 05 tháng 3 năm 2020, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Bà Đào Thị Mỹ L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 13/3, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thụy Thanh Thanh T, sinh năm, 1984.

Địa chỉ: số 240, đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020).

(Bà T có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Bà Đào Thị Mỹ L là nguyên đơn trong vụ án: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” với bị đơn ông Đỗ Bảo Q, bà Lê Thị Cẩm V; Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thụ lý vụ án số 330/2019/TLST-DS ngày 10/5/2019.

Nội dung vụ án: Bà Đào Thị Mỹ L trình bày do có quan hệ quen biết, nên khi biết bà V có ý định bán căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 446 tờ bản đồ số 12 phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích là 157,9 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 757312601103032 do UBND thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/11/2007 cho bà Trần Ngọc Y (chuyển quyền cho bà Lê Thị Cẩm V ngày 03/10/2014); bà L đã đồng ý mua nhà đất trên của bà V với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Ngày 20/4/2017, bà L và bà V, ông Q đã đến Văn phòng công chứng T ký sẵn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, gửi tại Văn phòng công chứng ngay khi ký hợp đồng bà L đã giao cho bà V số tiền nhận chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Lúc nhận tiền của bà L ngoài vợ chồng bà V còn có bà Lê Thị H là mẹ ruột bà V cũng tham gia ký nhận tiền, vì theo lời bà V thì bà H cũng có phần hùn trong căn nhà này nhưng để vợ chồng bà V đứng tên. Theo lời bà V thì do bản chính giấy chứng nhận đang thế chấp tại Ngân hàng nên cần bà L đưa tiền trước để trả nợ ngân hàng, xong sẽ xóa thế chấp mang giấy chứng nhận đến văn phòng công chứng giao cho bà L và khi đó Văn phòng công chứng sẽ xuất hợp đồng có dấu công chứng ra giao cho bà L luôn. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền xong thì bà V không thực hiện lời hứa mà cứ hên lần lữa, sau đó là hoàn toàn trốn tránh trách nhiệm. Hiện nay qua tìm hiểu bà L mới được biết sau khi bán nhà cho bà L, bà V đã ký bán nhà đất trên cho người khác. Như vậy, bà V đã không thực hiện đúng cam kết chuyển nhượng nhà đất trên cho bà L trong khi đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng của bà L.

Bà Đào Thị Mỹ L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Lê Thị Cẩm V, ông Đỗ Bảo Q và bà Lê Thị H phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền bán nhà đã nhận của bà L là 1.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại của việc vi phạm hợp đồng do chênh lệch giá nhà hiện nay.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết thì ông Đỗ Bảo Q không còn cư trú ở địa chỉ: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Ông Q đi khỏi địa phương từ cuối năm 2018 đến nay; Ông Q đi đâu địa phương không nắm rõ (theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa ngày 22/10/2019).

Nay, bà Đào Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Bảo Q, sinh năm 1973, nơi cư trú cuối cùng: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với mục đích để làm cơ sở giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 330/2019/TLST-DS ngày 10/5/2019.

Bà Đào Thị Mỹ L không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú là ông Đỗ Bảo Q.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa: Việc dân sự giải quyết yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú của bà Đào Thị Mỹ L đối với ông Đỗ Bảo Q từ khi thụ lý đến phiên họp đều đảm bảo đúng quy định tại điều 362, 363, 365, 381 và 382 Bộ luật Tố tụng dân sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định.

Xét yêu cầu của bà Đào Thị Mỹ L về việc yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Bảo Q là có đủ căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 64 Bộ luật dân sự; Điều 381, 382, 383, 384 và 385 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Đào Thị Mỹ L không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú là ông Đỗ Bảo Q nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết việc dân sự: Ngày 09/01/2020, bà Đào Thị Mỹ L có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Bảo Q, sinh năm 1973, nơi cư trú cuối cùng: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc dân sự trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

[2] Về nội dung yêu cầu:

Bà Đào Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng thửa đất số 446 tờ bản đồ số 12 phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai từ bà Lê Thị Cẩm V, ông Đỗ Bảo Q nhưng bà V, ông Q không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở như đã cam kết khi nhận cọc làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đào Thị Mỹ L. Do đó, bà Đào Thị Mỹ L có quyền yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Bảo Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Đỗ Bảo Q, sinh năm 1973, địa chỉ: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai tới làm việc nhưng ông Q đều vắng mặt. Tại biên bản xác minh ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, đại diện Công an phường T, thành phố Biên Hòa cung cấp: Ông Đỗ Bảo Q có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nhưng hiện nay không còn cư trú tại địa phương; Ông Q đi khỏi địa phương từ cuối năm 2018 đến nay; Ông Q đi đâu địa phương không nắm rõ. Căn cứ vào Điều 64 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 381 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, có đủ cơ sở xác định ông Q đã biệt tích 06 tháng trở lên tại địa chỉ cư trú cuối cùng là: 149/9, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà Đào Thị Mỹ L không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp quản lý tài sản của người vắng mặt tại nơi cư trú là ông Đỗ Bảo Q nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[3] Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên họp, ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp nhận định của Thẩm phán nên chấp nhận.

[4] Về lệ phí: Bà Đào Thị Mỹ L phải nộp 300.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Điều 64 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 35, khoản 2 Điều 39, Điều 362, 363, 365, 370, 372, 381, 382, 383, 384, 385 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú của bà Đào Thị Mỹ L.

- Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Đỗ Bảo Q, sinh năm 1973. Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: 149/9, khu phố 2, phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Đào Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí đã nộp xong theo biên lai thu số 0008201 ngày 05/02/2020 của Chi Cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu có quyền kháng cáo trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định hoặc kể từ ngày Quyết định được thông báo, niêm yết. Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện Kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tp.Biên Hòa;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phan Thị Hòa