TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ Đ
TỈNH B

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

Bản án số: 40/2017/DS-ST
Ngày: 20-10-2017
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ Đ, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Hội thẩm nhân dân: 1.Ông Đỗ Văn Kha

2.Ông Trịnh Văn Thành

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Nga - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh B

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ tham gia phiên tòa*:**

Bà Đặng Thị Hường - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đ, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2017/TLST-DS ngày 19/4/2017 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2017/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017, Quyết định Hoãn phiên tòa số 47/2017/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2017, Thông báo về việc không mở được phiên tòa theo đúng thời gian ghi trong quyết định hoãn phiên tòa số 77/TB-TA ngày 04 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1976, nơi cư trú: số 227 LQĐ, khu phố TX, phường TX, thị xã Đ, tỉnh B, có mặt.

2. Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966, nơi cư trú: tổ 4, khu phố 1, phường TĐ, thị xã Đ, tỉnh B, vắng mặt.

- Ông Trần Xuân A, nơi cư trú: tổ 4, khu phố 1, phường TĐ, thị xã Đ, tỉnh B, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1972, nơi cư trú: số 227 LQĐ, khu phố TX, phường TX, thị xã Đ, tỉnh B, vắng mặt; ông P ủy quyền cho bà Trần Thị H.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1980, nơi cư trú: tổ 4, KP. TX, P. TX, thị xã Đ, tỉnh B, xin vắng mặt.

- Bà Giang Thị B, sinh năm 1961, nơi cư trú: đội 2, ấp CR, xã Tân P, huyện ĐP, tỉnh B, xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/3/2017, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 17/5/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Do cần mua đất ở, qua người em ruột của chồng là anh Nguyễn Hữu T thì bà H biết bà Nguyễn Thị L đang cần bán một diện tích đất tọa lạc tại khu phố P Bình, phường TX, thị xã Đ, B (khu dân cư binh đoàn 16) số sổ là BB 228362 có diện tích 8,7m x 22m. Sau khi xem đất, bà và anh T đã đến nhà bà L gặp để trao đổi việc mua bán, bà L đồng ý bán cho bà H đất trên với giá là 155.000.000đồng (một trăm năm mươi lăm triệu đồng) nhưng bà L có nói là đất đang thế chấp tại ngân hàng, bà L hứa 03 ngày sau bà sẽ lấy sổ ra để làm thủ tục chuyển nhượng. Vào ngày 14/01/2017 bà H đặt cọc cho bà L số tiền 55.000.000đồng (năm mươi lăm triệu đồng), khi đặt cọc hai bên có lập giấy tay với nhau trong đó thỏa thuận số tiền còn lại bà H có trách nhiệm trả nốt khi hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng và bà L giao sổ đất cho bà H tại Phòng công chứng và có thỏa thuận miệng là 10 ngày sau (kể từ ngày bà H đặt cọc) thì hai bên sẽ ra phòng công chứng để ký hợp đồng và giao sổ.

Tuy nhiên, hết 10 ngày kể từ ngày đặt cọc, bà H đã nhiều lần liên hệ với bà L, lúc đầu bà H liên hệ thì bà L nói bà L đang đi Bình Dương chưa về nên không làm hợp đồng được, lần sau bà H liên hệ thì bà L nói để qua Tết nguyên đán đi làm thủ tục cho thoải mA, sau Tết bà H liên lạc lại thì bà L bị tai biến mạch máu não nên không đi làm thủ tục được. Sau nhiều lần bà L hứa hẹn nhưng không thực hiện, bà H có tố cáo bà L đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã Đ. Khi Cơ quan CSĐT điều tra xác minh thì mới phát hiện đất trên thuộc quyền sử dụng của người khác, bà L chỉ là người trung gian -bà L thỏa thuận mua của họ rồi đồng thời thỏa thuận bán cho bà H để kiếm tiền chênh lệch.

Do đã hết thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng đặc cọc nhưng đến nay bà L không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H và việc bà L nhận tiền đặt cọc của bà H để sử dụng chung trong gia đình, bà L có chồng là ông Trần Xuân A nên bà H yêu cầu bà L và ông A phải có trách nhiệm liên đới cùng bà L trả cho bà số tiền 55.000.000đồng mà bà đã đặt cọc.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân A đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hữu P trình bày:

Ông là chồng của bà Trần Thị H còn bà L thì ông không quen biết. Số tiền 55.000.000đồng mà vợ ông đã đặt cọc cho bà L để mua đất là tài sản chung của vợ chồng, do vợ ông đứng ra đặt cọc với bà L để mua đất nhưng bà L không thực hiện theo thỏa thuận nên vợ ông khởi kiện đòi lại tiền. Nếu yêu cầu của vợ ông là đúng thì đề nghị Tòa án tuyên buộc ông A, bà L trả lại tiền cho vợ ông. Việc sử dụng số tiền trên như thế nào thì do vợ chồng ông tự thỏa thuận, ông không có yêu cầu gì với số tiền mà vợ ông khởi kiện bà L với ông A.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông T và bà Trần Thị H có quan hệ chị dâu em chồng, tức ông T là em trai của chồng bà H. Giữa ông và bà L không có quan hệ họ hàng gì chỉ là quan hệ quen biết bình thường. Ông biết bà L do trước đây bà L có quầy bán

thị heo gần quầy bán gia vị của mẹ ông tại chợ Đ.

Khoảng 13 giờ ngày 14/01/2017 ông đi ngang qua khu chùa Miên ở phường TX với mục đích đi tìm nơi có bán đất để giới thiệu cho bà Trần Thị H (trước đó vài tháng bà H nhờ ông tìm nơi mua đất). Khi đi ngang qua nhà bà Lan (chủ dịch vụ nấu ăn Thùy Dương) thấy có bảng bán đất nên ông vào hỏi thì gặp bà Lan cho biết có 01 lô đất trong khu dân cư binh đoàn 16 đang cần bán nên ông nhờ bà Lan dẫn đi xem đất. Bà Lan dẫn ông tới nơi miếng đất và nói đất này là của bà Nguyễn Thị L nhờ bà Lan giới thiệu khách để bán đồng thời bà Lan nói giá đất mà chủ đất đưa ra là 155.000.000đồng và cho ông số điện thoại của bà L. Sau đó ông đi gặp bà H tại chợ Đ nói lại có miếng đất thấy diện tích cũng rộng bán với giá 155.000.000đồng và cho bà H đi xem đất. Sau khi xem xong bà H đồng ý mua nên ông liên hệ với bà L và chở bà H đến gặp tại nhà bà L. Tại đây giữa bà H và bà L thỏa thuận thống nhất bà L sang nhượng cho bà H lô đất với giá 155.000.000đồng, bà H đưa trước tiền đặt cọc 55.000.000đồng cho bà L và đề nghị bà L viết giấy nhận tiền. Nhưng nhiều lần sau đó ông thấy bà H liên lạc điện thoại và đến nhà bà L nhưng bà L không không thực hiện chuyển nhượng lô đất trên theo thỏa thuận và cũng không trả lại tiền đặt cọc cho bà H.

- Bà Giang Thị B trình bày:

Bà B và bà L là bạn bè quen nhau từ năm 2000 đến nay, ngoài ra không có quan hệ gì khác, còn ông A thì bà không quen mà chỉ biết. Cuối năm 2015, bà có mua lô đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN QSDĐ) số BB 228362, số vào sổ cấp GCN 8375/QSDĐ/7272/QĐUB do UBND thị xã Đ cấp ngày 26/10/2010, thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số M6-53, diện tích 191,4m^2 của bà L Thị Hạnh, sinh năm 1978 trú tại: xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh B với giá 80.000.000đ. Đến tháng 7 năm 2016, bà mang GCN QSDĐ thửa đất trên đi thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh B để vay số tiền 150.000.000đồng. Đến tháng 8 năm 2016 thì bà bán lại cho bà L với giá 140.000.000đồng, khi bán giữa bà và bà L có viết giấy tay, giấy mua bán này hiện bà L cất giữ và có thỏa thuận miệng là bà L có trách nhiệm trả tiền lãi hàng tháng của số tiền 150.000.000đ mà bà đã vay của ngân hàng (mức lãi là 12%/năm), khi nào bà L có đủ 140.000.000đồng tiền mua đất giao cho bà B thì bà B lấy sổ đất ra và sang nhượng lại cho bà L. Tuy nhiên, sau đó bà L không đóng tiền lãi hàng tháng cho ngân hàng, đến tháng 12 năm 2016 bà có hỏi thì bà L nói đợi đám cưới con trai xong đến cuối tháng 01 năm 2017 bà L sẽ chồng tiền luôn, nhưng đến đầu tháng 02 năm 2017 bà B vẫn không thấy bà L đóng tiền lãi ngân hàng cũng như không trả bà số tiền 140.000.000đồng, bà gọi điện thoại vào số của bà L thì mới biết bà L bị tai biến không nói được. Khi bà L bị tai biến, bà B có đến gặp hỏi bà L là có mua đất của bà nữa không nhưng bà L không có cử chỉ hay biểu hiện gì nên bà nghĩ là bà L không mua nữa nên khi có người hỏi mua đất thì bà bán luôn. Ngày 02/3/2017, bà B đã bán đất trên cho người phụ nữ tên Hà ở thành phố Hồ Chí Minh với giá 150.000.000đ. Bà B không biết gì về thỏa thuận giữa bà L và bà H về việc mua bán diện tích đất trên của bà, chỉ sau khi bà B được cơ quan công an mời làm việc thì bà mới biết.

Tại phiên tòa: Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Đối với thẩm phán

Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 14/01/2017 nhằm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đã không tuân thủ theo quy định của pháp luật về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 nên bị vô hiệu. Do hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 116, 129, 131, 328 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 326/2016UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân A có trách nhiệm liên đới trả cho bà H số tiền 55.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng: xét trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ cho các đương sự theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân A vẫn vắng mặt không có lý do; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu P và người làm chứng là bà Giang Thị B và ông Nguyễn Hữu T đã có lời khai và đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc bà H yêu cầu bà L, ông A phải trả lại cho bà số tiền 55.000.000đồng mà bà H đã giao cho bà L ngày 14/1/2017 để đặt cọc nhằm đảm bảo cho việc hai bên sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 191,4m^2 tọa lạc tại phường TX, thị xã Đ, tỉnh B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà H cho rằng do có nhu cầu mua đất để xây nhà ở nên bà được em chồng là anh Nguyễn Hữu T giới thiệu đến gặp bà L để hỏi mua đất. Do bà L nói có diện tích đất 191,4m^2 tại binh đoàn 16 (tức đất thuộc khu tA định cư làng quân nhân binh đoàn 16) đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 228362 nên bà tin tưởng và đồng ý mua với giá 155.000.000đồng. Vào ngày 14/01/2017, tại nhà bà L, bà H đã đặt cọc cho bà L số tiền 55.000.000đồng. Khi đặt cọc hai bên có viết "Giấy đặt cọc tiền đất" với nội dung: "*Tôi Trần Thị H có mua của chị Nguyễn Thị L một diện tích đất binh đoàn, thuộc phường TX có diện tích 191m4% thổ cư (tức 191,4 m^2 100% phần thổ cư ngang 8,7m dài 22m^2 (tức 22,2 m) số sổ là BB228362 với số tiền 155 triệu , thổ cư 100%. Đặt cọc 55 triệu, số tiền còn lại sẽ giao tại công chứng khi*

giao sổ". Giấy này do bà L nhờ con dâu của bà L là chị Hoàng Thị Nghĩa viết dùm, bà L ký tên dưới mục người bán, bà H ký tên dưới mục người mua. Bà H cho rằng: mặc dù giấy có ghi là "*số tiền còn lại sẽ giao tại công chứng khi giao sổ*" nhưng hai bên có thỏa thuận miệng là sau khi đặt cọc thì 03 ngày sau hai bên sẽ đi làm hợp đồng tại phòng công chứng. Nhưng sau khi hết 03 ngày đặt cọc, bà H có liên hệ nhiều lần với bà L, lúc đầu bà L hứa là qua Tết nguyên đán thì làm hợp đồng cho thoải mA nhưng sau khi tết nguyên đán 2017 hết, bà H liên lạc lại để yêu cầu đi làm hợp đồng thì được biết bà L bị tai biến mạch máu não không đi làm thủ tục chuyển nhượng được. Bà H đã nhiều lần yêu cầu bà L và gia đình trả lại số tiền bà đã đặt cọc nhưng bà L và gia đình không trả mà nói đợi bao giờ bà L hết bệnh rồi trả. Đến nay do bà L vẫn không trả tiền nên bà H mới khởi kiện yêu cầu bà L trả lại 55.000.000đồng mà bà H đã đặt cọc.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng, trong suốt quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện triệu tập hợp lệ cho bà L và ông A cũng như người làm chứng là chị Hoàng Thị Nghĩa (là người viết giùm bà L Giấy đặt cọc tiền đất) nhưng bà L, ông A và chị Nghĩa vẫn vắng mặt không có lý do. Bà L, ông A không có bất kỳ ý kiến nào bằng văn bản về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gửi cho Tòa án. Tòa án đã tiến hành xác minh tình trạng sức khỏe của bà L, theo văn bản số 1386/BC-BVYHCT ngày 28/9/2017 của Bệnh viện y học cổ truyền dân tộc tỉnh B, nơi bà L điều trị bệnh thì: từ ngày 23/01/2017 đến nay, bệnh nhân Nguyễn Thị L, sinh năm 1966, địa chỉ: tổ 4, khu phố 1, phường TĐ, thị xã Đ, tỉnh B có điều trị tại Bệnh viện Y học cổ truyền 04 đợt, gồm: vào ngày 23/02/2017 bà L có nhập viện điều trị nội trú chứng liệt ½ người do tai biến mạch máu não và cao huyết áp, đến ngày 02/2/2017 thì ra viện với tình trạng sức khỏe: "tỉnh táo, tiếp xúc được, ăn ngủ được, yếu nhẹ ½ người trA, đi lại được, nói còn gượng, tiêu tiểu bình thường, huyết áp 120/80mmHg, tim phổi bình thường"; sau đó bà L có nhập viện điều trị thêm 2 đợt nữa từ 10/2/2017 đến 15/3/2017; từ 16/3/2017 đến 19/4/2017 và một lần đến khám vào ngày 22/4/2017.

[5] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các bị đơn biết quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố bà L là người thuộc một trong các trường hợp: bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị mất hoặc người đó khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi đồng thời yêu cầu Tòa án chỉ định người giám hộ cho bà L nhưng hết thời hạn thông báo không có ai yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hướng dẫn tại mục 6, phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[6] Căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng là bà Giang Thị B, các biên bản ghi lời khai của đương sự tại Cơ quan Cảnh sát điều tra và xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh B thì vào thời gian bà L thỏa thuận chuyển nhượng đất cho bà H cũng như từ thời điểm hai bên thỏa thuận chuyển nhượng cho đến nay, diện tích đất 191,4m^2 tọa lạc tại khu tA định cư làng quân nhân binh đoàn 16 thuộc quyền sử dụng của bà Giang Thị B, vào thời điểm bà L thỏa thuận bán đất cho bà H (ngày 14/01/2017) thì bà B đang

thế chấp đất tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh B để vay số tiền 150.000.000đồng. Cụ thể: tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2017 bà B khẳng định: vào tháng 8/2016 bà B có thỏa thuận bán đất cho bà L với giá 140.000.000đồng và "*có thỏa thuận miệng là bà L có trách nhiệm trả tiền lãi hàng tháng của số tiền 150.000.000đ mà tôi đã vay của ngân hàng (mức lãi là 12%/năm), khi nào bà L có đủ 140.000.000đồng tiền mua đất giao cho tôi thì tôi lấy sổ đất ra và sang nhượng lại cho bà L. Tuy nhiên, sau đó bà L không đóng tiền lãi hàng tháng cho ngân hàng...Ngày 02/3/2017 có người phụ nữ tên Hà ở thành phố Hồ Chí Minh đến hỏi mua thửa đất trên nên tôi đã bán với giá 150.000.000đồng*"; tại công văn số 188/CV-BIDV-TA ngày 18/9/2017, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh B xác nhận: "*Ngày 26/7/2016 và ngày 29/7/2016 giữa BIDV B và bà Giang Thị B có ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 217/2016/7695490/HĐBĐ và hợp đồng tín dụng số 01/2016/7695490/HĐTD để cho bà B vay số tiền 150.000.000đồng, thời hạn 11 tháng.....ngày 02/3/2017 khách hàng đã tất toán hợp đồng tín dụng và BIDV B đã trả lại GCNQSDĐ số BB 228362, số vào sổ cấp GCN 8375/QSDĐ/7272/QĐUB ngày 26/10/2010 cho khách hàng*". Như vậy, có cơ sở xác định vào thời điểm bà H bà L thỏa thuận việc chuyển nhượng đất cho nhau thì diện tịch đất 191,4m^2 không thuộc quyền quản lý của bà L, nhưng các bên lại thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng là trA pháp luật, không đúng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất. Do việc chuyển nhượng, mua bán đất giữa các bên là trA pháp luật nên hợp đồng đặt cọc ngày 14/1/2017 của các bên nhằm đảm bảo việc thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng đất bị vô hiệu. Theo quy định tại điều 131 Bộ luật dân sự thì: "*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.*

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

.....

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường".

[7] Bà L đã nhận của bà H số tiền cọc 55.000.000đồng nên việc buộc bà L phải trả lại cho bà H số tiền này là phù hợp. Do các đương sự không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[8] Đối với trách nhiệm liên đới của ông Trần Xuân A:

[9] Theo quy định tại Điều 27 luật Hôn nhân và gia đình thì:

"*1. Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một nên thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 30 hoặc giao dịch khác phù hợp với quy định về đại diện tại các Điều 24, 25 và 26 của Luật này.*

2. Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới về các nghĩa vụ quy định tại Điều 37 của Luật này."

[10] Mà theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình thì:

"Vợ, chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây:

1.....

2. Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình".

[11] Mặc dù ông A không trực tiếp tham gia giao dịch với bà H nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông A không có ý kiến bằng văn bản để phản bác yêu cầu buộc liên đới của bà H cũng như không có tài liệu, chứng cứ nào gửi cho Tòa án để chứng minh ông không có nghĩa vụ liên đới cùng vợ là bà L. Do đó, Tòa án có cơ sở chấp nhận yêu cầu bà H, cần buộc ông A có nghĩa vụ liên đới cùng bà L trả lại cho bà H số tiền 55.000.000đồng.

[12] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đ là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm: bà L, ông A phải chịu 55.000.000đồng x 5% = 2.750.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; các Điều 35, 39, 184, 185, 147 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 328, 123, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2012; Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 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,

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Trần Xuân A có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà H số tiền 55.000.000đồng (năm mươi lăm triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ trả lại cho bà H số tiền 1.250.000đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001888, quyển số 38 ngày 18/4/2017;
- Bà L và ông A phải chịu 2.750.000đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

3. Nghĩa vụ thi hành án:

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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.

4. Quyền kháng cáo:

Bà H, ông P có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bà L, ông A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh B.
- VKSND TX.Đ;
- Chi cục THA DS TX.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Quý Chi