TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2018/DS-ST
Ngày 29-3-2018
Về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Bằng
2. Bà Trần Kim Nguyện

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Hân - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Ngày 29 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 437/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2018, về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền, giữa:

Nguyên đơn:

*1/ Ông **Nguyễn Thanh T** - sinh năm 1972, (có mặt)*

*2/ Bà **Phạm Bích H** - sinh năm 1968.*

Cùng địa chỉ: Khu A, ấp B, xã C, thành phố Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Bích H: Ông Nguyễn Thanh T. (có mặt)

*Bị đơn: Ông **Mai Bá C** - sinh năm 1969. (có mặt)*

Địa chỉ: Nhà Khách D, đường K, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

*Chị **Mai Ngọc Yến N** - sinh năm 1996. (vắng mặt)*

Địa chỉ: 34, N, khóm D, phường Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ngày 11/01/2017, ông Nguyễn Thanh T và vợ là Phạm Bích H có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 12,13,14 A11, Khu đô thị Hoàng Tâm, ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho Mai Ngọc Yến N, theo Hợp đồng công chứng số 249 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng công chứng Minh Hải, với giá 700.000.000 đồng, nhưng giá trị chuyển nhượng thực tế là 2.700.000.000 đồng. Ông Mai Bá C

là người đứng ra trả tiền cho ông T, bà H. Tài sản trên ông C tặng cho con gái ruột là Mai Ngọc Yến N. Hiện nay N đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận.

Ông C và chị N đã thanh toán cho ông T, bà H được số tiền 1.980.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 720.000.000 đồng. Đến ngày 06/3/2017 ông C có văn bản cam kết (có công chứng) trong vòng 60 ngày, kể từ ngày 03/3/2017 ông C sẽ trả đủ số tiền còn thiếu 720.000.000 đồng cho ông T, bà H, nhưng đến nay ông C chưa thanh toán cho ông T, bà H thêm số tiền nào.

Tại phiên tòa ông T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H, yêu cầu ông Mai Bá C và chị Mai Ngọc Yến N thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017, buộc ông C và chị N trả cho ông T, bà H tổng số tiền còn nợ là 720.000.000 đồng và khoản tiền lãi 10%/năm, tính từ ngày 03/3/2017 đến ngày 03/3/2018, bằng số tiền 72.000.000 đồng. Tổng cộng là 792.000.000. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác

Nguyên đơn bà Phạm Bích H ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh T trình bày: Ý kiến, yêu cầu, lời trình bày của ông T cũng là ý kiến, yêu cầu của bà H. Bà H không bổ sung gì thêm.

Bị đơn ông Mai Bá C trình bày: Ngày 11/01/2017 vợ chồng ông T bà H có làm hợp đồng chuyển nhượng cho Mai Ngọc Yến N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 12,13,14 A11, Khu đô thị Hoàng Tâm, ấp Bào Sơn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo Hợp đồng công chứng số 249 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng công chứng Minh Hải với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 700.000.000 đồng, nhưng trên thực tế là 2.700.000.000 đồng. Ông C và ông T, bà H thống nhất thỏa thuận: Ông C là người đứng ra chịu trách Nệm thanh toán tiền cho ông T và bà H. Ông C đã thanh toán cho ông T, bà H tổng số tiền 1.980.000.000 đồng, còn nợ lại 720.000.000 đồng.

Ngày 06/3/2017 ông C có văn bản cam kết nội dung: Ông C sẽ trả đủ số tiền còn nợ là 720.000.000 đồng cho ông T, bà H trong vòng 60 ngày kể từ ngày 03/3/2017, văn bản này được công chứng tại Phòng công chứng số 01. Sau ngày 03/3/2017 ông C có trả thêm cho ông T 20.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ thể hiện.

Tại phiên tòa, ông C xác định ông là người chịu trách Nệm thanh toán nợ cho ông T, bà H khoản nợ còn thiếu và khoản tiền lãi 10%/năm, tính từ ngày 03/3/2017 đến ngày 03/3/2018. Chị N là người được ông C tặng cho tài sản hợp pháp và hiện N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, nên không có nghĩa vụ trả nợ cho ông T, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Mai Ngọc Yến N được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng chị N vắng mặt không có văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Mai Ngọc Yến N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng

xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với chị Mai Ngọc Yến N.

[2] Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T, bà Phạm Bích H xác định: Mai Ngọc Yến N là người ký hợp đồng chuyển nhượng với nguyên đơn, nhưng ông C là người trả tiền cho nguyên đơn. Vợ ông C là Nguyễn Thị Duyên Anh không liên quan. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định không yêu cầu bà Duyên Anh chịu trách Nệm thanh toán nợ cho nguyên đơn. Ông C cũng không yêu cầu bà Duyên Anh cùng ông có trách Nệm thanh toán nợ cho nguyên đơn. Do đó Hội đồng xét xử không đưa bà Nguyễn Thị Duyên Anh vào tham gia tố tụng.

[3] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định: Các bên không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng công chứng số 249 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 11/01/2017 giữa ông T, bà H và chị N. Bởi hiện nay hợp đồng đã hoàn tất, chị N đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận. Các bên không yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng, không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu mà chỉ tranh chấp nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017, cụ thể là nguyên đơn yêu cầu ông C và chị N thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Thực hiện nghĩa vụ trả tiền" theo Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định: Vào ngày 11/01/2017, ông T, bà H và chị N có ký hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 249 TP/CC-SCC/HĐGD, giá trị hợp đồng là 700.000.000 đồng, nhưng giá trí thực tế là 2.700.000.000 đồng. Chị N là người ký kết hợp đồng nhưng thỏa thuận ông C là người đứng ra thanh toán tiền cho nguyên đơn. Ông C đã trả cho nguyên đơn số tiền 1.980.000.000 đồng. Đến ngày 06/3/2017, ông C có văn bản cam kết sẽ trả nợ cho nguyên đơn số tiền còn thiếu là 720.000.000 đồng. Đây là chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[5] Tại phiên tòa ông T là nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà H, yêu cầu ông Mai Bá C và chị Mai Ngọc Yến N thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017, buộc ông C và chị N trả cho ông T, bà H tổng số tiền mua nhà, đất còn nợ là 720.000.000 đồng và khoản tiền lãi tính từ ngày 03/3/2017 đến ngày 03/3/2018, lãi suất 10%/năm/720.000.000 đồng, bằng số tiền 72.000.000 đồng. Tổng cộng là 792.000.000 đồng. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[6] Thứ nhất, về trách Nệm thanh toán nợ: Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định: Mặc dù việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là giữa vợ chồng ông T, bà H và chị N. Nhưng các bên thống nhất thỏa thuận ông Mai Bá C là người trả tiền cho nguyên đơn. Xét việc thỏa thuận

này là do các bên tự nguyện, không trái pháp luật. Thực tế, sau khi Hợp đồng được ký kết, nguyên đơn cũng đã nhận của ông C số tiền là 1.980.000.000 đồng.

Mặt khác, theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017 được công chứng, thì ông C là người chịu trách Nệm thanh toán nợ cho nguyên đơn, không phải chị N. Ông T, bà H cũng thống nhất với sự cam kết này của ông C. Nay nguyên đơn yêu cầu cả chị N cùng ông C thanh toán nợ cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Mai Bá C thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết ngày 06/3/2017, tại Phòng công chứng số 01, tỉnh Cà Mau.

[7] Thứ hai, về số tiền thanh toán: Tại Văn bản cam kết ngày 06/3/2017 có thể hiện: Trong vòng 60 ngày, kể từ ngày 03/3/2017 ông Mai Bá C cam kết sẽ trả cho ông T và bà H tổng số tiền còn thiếu là 720.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bị đơn ông C cho rằng sau ngày 06/3/2017 ông có trả thêm cho ông T 20.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ chứng minh và không được nguyên đơn thừa nhận. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông C thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Văn bản cam kết nói trên với số tiền gốc 720.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ.

[8] Đối với số tiền lãi, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thanh toán theo mức lãi suất 10%/01 năm, thời gian từ ngày 03/3/2017 đến ngày 03/3/2018. Xét sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Buộc ông C phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi, tính từ ngày 03/3/2017 đến ngày 03/3/2018, theo mức lãi suất 10%/01 năm/720.000.000 đồng, bằng số tiền 72.000.000 đồng.

[9] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Mai Bá C có trách Nệm thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền còn thiếu là 792.000.000 đồng. Trong đó tiền vốn là 720.000.000 đồng, tiền lãi là 72.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc chị Mai Ngọc yến N cùng ông C thanh toán cho nguyên đơn số tiền trên.

[10] Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều: 280, 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Bích H. Buộc ông Mai Bá C trả cho ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Bích H tổng số tiền còn thiếu là 792.000.000 đồng (bảy trăm chín mươi hai triệu đồng). Trong đó tiền gốc là 720.000.000 đồng, tiền lãi là 72.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc chị Mai Ngọc Yến N cùng ông C có trách Nệm trả cho nguyên đơn số tiền trên.

Kể từ ngày ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Bích H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Mai Bá C không thi hành xong khoản tiền trên, thì ông C phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Bích H không phải chịu. Ngày 09/11/2017, ông T và bà H có tạm ứng án phí số tiền 18.420.000 đồng, theo Biên lai thu số 0003951 và ngày 08/12/2011, ông T và bà H có tạm ứng án phí số tiền 2.160.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000093 (số kí hiệu: AA/2016) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Mai Bá C phải chịu là 35.680.000 đồng (chưa nộp).

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 diiêù 6, 7, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.