TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** TỈNH ĐỒNG NAI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **14**/2020/QĐST-VDS	*Biên Hòa, ngày 19 tháng 3 năm 2020*

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 Nguyễn Thị Đông - 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 164/2020/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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1974. Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: 149/2C, 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 157/2020/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: Ông Trần H, sinh năm, 1990.

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

(Ông H 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 đặt cọc" với bị đơn Nguyễn Thị Huỳnh T; Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thụ lý vụ án số 596/2019/TLST-DS ngày 03/9/2019.

Nội dung vụ án: Bà Đào Thị Mỹ L trình bày thông qua một người quen giới thiệu nên khi biết bà Nguyễn Thị Huỳnh T có ý định bán 03 lô đất tại huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); Bà L đã đồng ý mua 03 thửa đất trên của bà T; cụ thể:

- Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12 xã B có diện tích là 2.296 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 601865 do UBND huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/7/2009 cho ông Lê Văn B (chuyển quyền cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T ngày 28/9/2015);

- Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 31 xã T có diện tích là 408 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 892592 do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T ngày 09/10/2015;

- Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 31 xã T có diện tích là 168 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 892593 do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T ngày 09/10/2015;

Do các thửa đất trên bà T đang thế chấp cho ngân hàng để bảo đảm khoản vay, chưa thể trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng nên giữa bà L và bà T đã thỏa thuận về việc đặt cọc và hẹn thời gian chuyển nhượng. Ngày 26/4/2017, bà T có lập giấy nhận cọc bán đất và giấy nhận tiền xác nhận có nhận của bà 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và cam kết bán cho bà L 03 thửa đất trên với giá 1.000.000.000 đồng, hẹn trong vòng 02 tháng kể từ ngày nhận cọc sẽ hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cho bà L nếu không sẽ bồi thường gấp đôi số tiền cọc đã nhận của bà L; Mục đích của bà L đặt cọc cho bà T số tiền lớn như vậy là để bà T có tiền tất toán cho ngân hàng lấy giấy chứng nhận ra ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L; Tuy nhiên, sau đó bà T đã không thực hiện việc chuyển nhượng như đã cam kết khi nhận cọc, bà L liên hệ thì bà T cứ hẹn hết lần này đến lần khác. Gần đây, qua tìm hiểu bà L mới được biết bà T đã chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ 12 tại xã B cho người khác; Như vậy, bà T đã không thực hiện đúng cam kết chuyển nhượng 03 thửa đất trên cho bà L theo thỏa thuận trong giấy nhận cọc; bà L nhiều lần tìm bà T để yêu cầu giải quyết việc này thì bà T lẩn tránh không gặp.

Bà Đào Thị Mỹ L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 700.000.000 đồng đã nhận của bà L và bồi thường cho bà L số tiền bằng số tiền đã nhận cọc là 700.000.000 đồng theo như thỏa thuận tại giấy nhận cọc ngày 26/4/2017; Tổng cộng bà T phải thanh toán cho bà L số tiền là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng).

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết thì bà Nguyễn Thị Huỳnh T không còn cư trú ở địa chỉ: 149/2C, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Bà T đi khỏi địa phương trên 02 năm đến nay; Bà T đi đâu địa phương không nắm rõ (theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa ngày 10/10/2019).

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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1974, nơi cư trú cuối cùng: 149/2C, 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 596/2019/TLST-DS ngày 03/9/2019.

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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T.

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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T 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 đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1974, nơi cư trú cuối cùng: 149/2C, 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 03 lô đất tại huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (gồm các thửa đất số 51, tờ bản đồ số 12 xã Bình Lợi; thửa đất số 400, tờ bản đồ số 31; thửa đất số 402, tờ bản đồ số 31 xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai) từ bà Nguyễn Thị Huỳnh T nhưng bà T không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T.

Trong quá trình giải quyết vụ án: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc", Tòa án đã tiến hành triệu tập bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1974, địa chỉ: 149/2C, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai tới làm việc nhưng bà T 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 B cung cấp: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 149/2C, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nhưng hiện nay không còn cư trú ở địa chỉ trên; Bà T đi khỏi địa phương trên 02 năm

đến nay; Bà T 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 bà T đã biệt tích 06 tháng trở lên tại địa chi cư trú cuối cùng là: 149/2C, 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T 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 bà Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1974. Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: 149/2C, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Đào Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng (đã nộp xong theo biên lai thu số 0008199 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