

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**
Bản án số: 31/2019/DS - ST
Ngày: 29 - 5- 2019
V/v: “Kiện đòi tài sản”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Việt Thống và ông Mai Xuân Đùng

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên
Tòa:*** Bà Đinh Thị Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2018/TLST- DS ngày 08/01/2018 về việc “ Kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2019/QĐXXST-DS ngày 19/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2019/QĐHPT ngày 06/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Mạnh L- sinh năm: 1954, bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1955

Địa chỉ: 11 đường S, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A là ông Hoàng Mạnh L
(Giấy ủy quyền đề ngày 08/01/2018) (Có mặt)

Bị đơn: Bà Phạm Thị B

Địa chỉ: 181 đường A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Hồng C và ông Phạm Hồng Q (Điều vắng mặt)

Địa chỉ: 52/12 đường B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Mạnh L trình bày:

Vợ chồng ông L, bà A có 01 căn nhà tại 03 đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Do có nhu cầu bán nhà nên vào ngày 26/6/2014, bà Phạm Thị B dẫn vợ chồng ông Phạm Hồng Q và bà Huỳnh Thị Hồng C đến mua.

Theo thỏa thuận ông Q bà C mua căn nhà nêu trên của vợ chồng ông L với giá 1.100.000.000đ (Một tỷ một trăm triệu đồng); Để thực hiện hợp đồng gia đình ông Q đặt cọc cho gia đình ông L 500.000.000 đồng, còn 600.000.000 đồng hẹn 10 ngày sau sẽ hoàn tất thanh toán mua căn nhà nói trên. Sau đó hai bên đã làm thủ tục sang tên căn nhà trên cho vợ chồng ông Q bà C. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì, gia đình ông Q không mua căn nhà đã đặt cọc, mà bà Phạm Thị B đã đứng ra nhận mua do đó gia đình ông Q (do ông Q đại diện), gia đình ông L (do bà A đại diện) và bà Phạm Thị B đã thỏa thuận chuyển giao quyền mua nhà và lập biên bản chuyển quyền mua nhà, đất ngày 17/7/2014. Theo đó bà B có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại là 600.000.000đ cho vợ chồng ông L, bà A.

Theo ông L được biết thì sau khi hoàn tất thủ tục sang tên căn nhà trên cho gia đình ông Q thì gia đình ông Q đã thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh E, vay được số tiền 1.100.000.000 đồng, bà B nhận cả 1.100.000.000 đồng và chỉ thanh toán tiếp cho gia đình ông L 200.000.000 đồng. Hiện nay căn nhà này đã bị bán đấu giá cho người khác, gia đình ông L không rõ người đang trực tiếp quản B, sử dụng.

Tổng số tiền bán nhà gia đình ông L mới nhận được 700.000.000 đồng, số tiền còn lại 400.000.000 đồng, gia đình ông có bớt cho bà B 30.000.000 đồng, còn lại 370.000.000 đồng bà B viết giấy hẹn thanh toán nhiều lần nhưng không thực hiện nên vợ chồng ông L, bà A khởi kiện yêu cầu cá nhân bà Phạm Thị B thanh toán số tiền 370.000.000 đồng còn nợ, về tiền lãi không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Q trình bày:

Những nội dung như ông L trình bày về quá trình chuyển nhượng nhà và đất tại 03 đường T, phường E, thành phố B là đúng. Ông Q xác nhận chữ ký chữ viết tại biên bản thỏa thuận ngày 17/7/2014 là của ông và bà B cùng thống nhất và ký vào biên bản. Bà B có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông L số tiền 370.000.000đ vợ chồng ông Q không còn liên quan gì việc mua bán căn nhà trên nữa.

Bị đơn bà Phạm Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có B do nên không tiến hành lấy lời khai của bà Phạm Thị B được và không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của

Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ Điều 315; Điều 316 Bộ luật dân sự 2005
- Căn cứ Điều 26 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A.

Buộc bà Phạm Thị B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A số tiền 370.000.000 đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)

Áp dụng khoản 2 Điều 357 BLDS để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi người được thi hành án có đơn yêu cầu.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản, bị đơn cư trú tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Phạm Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Q và bà Huỳnh Thị Hồng C vắng mặt là lần thứ hai, do đó Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L và bà Nguyễn Thị A là phù hợp theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu của vợ chồng ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị B trả số tiền 370.000.000đ và cung cấp tài liệu chứng cứ là Biên bản thỏa thuận chuyển quyền mua nhà, đất đề ngày 17/7/2014 và giấy vay tiền có nội dung: Tôi tên Phạm Thị B có mượn của anh chị A với số tiền 370.000.000đ tiền mua nhà, tôi hẹn đến tháng 02 tới sẽ hoàn trả lại.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn bà Phạm Thị B đều vắng mặt không có lý do, nên không tiến hành lấy lời khai của bị đơn được, tuy nhiên quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã triệu tập lấy lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đủ căn cứ xác định: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A có chuyển nhượng cho người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm Hồng Q và Huỳnh Thị Hồng C căn nhà và Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 147, tờ bản đồ số 05 tại phường E, thành phố B, với giá 1.100.000.000đ (tuy nhiên trong hợp đồng ghi là 200.000.000đ), vợ chồng ông Q, bà C đã đặt cọc cho bà A số tiền 500.000.000đ, sau đó giữa bà Nguyễn Thị A, bà Phạm Thị B và ông Phạm Hồng Q đã thỏa thuận việc chuyển giao nghĩa vụ bằng biên bản thỏa thuận chuyển quyền mua nhà và đất theo đó số tiền mua nhà đất còn nợ lại bà Phạm Thị B có nghĩa vụ thanh toán hết cho bà A là 600.000.000đ; theo đó bà B đã trả cho bà A 200.000.000đ vào ngày 26/6/2014; các biên thỏa thuận bà A bớt cho bà B 30.000.000đ do đó bà B đã viết giấy vay 370.000.000đ của vợ chồng bà A và hẹn đến tháng 02/2016 sẽ trả tuy nhiên từ đó đến nay bà B không thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận nên vợ chồng ông L bà A khởi kiện yêu cầu bà B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông bà số tiền trên, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Q cũng thừa nhận những nội dung nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy việc bà Nguyễn Thị A, ông Phạm Hồng Q và bà Phạm Thị B tự nguyện thỏa thuận việc chuyển giao nghĩa vụ và được bên có quyền đồng ý là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 315, Điều 316 Bộ Luật dân sự 2005, thể hiện bằng biên bản chuyển quyền mua nhà và đất và giấy vay tiền do bà Phạm Thị B ký tên nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần buộc bị đơn bà Phạm Thị B có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 370.000.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn cụ thể: $370.000.000 \times 5\% = 18.500.000$ đ

Nguyên đơn không phải chịu án phí DSST, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

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 227; Điều 147; Điều 161; Điều 220; Điều 235; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 315; Điều 316 Bộ luật dân sự 2005

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản B và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A.

Buộc bà Phạm Thị B có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A số tiền 370.000.000đồng (Ba trăm bảy mươi triệu đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Phạm Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự

- Về án phí: Bà Phạm Thị B phải chịu: 18.500.000đ (Mười tám triệu năm trăm ngàn đồng) án phí DSST.

Ông Hoàng Mạnh L, bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí DSST, được nhận lại 9.250.000đồng (Chín triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí ông Hoàng Mạnh L đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0004983 ngày 04/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhân:

-TAND tỉnh Đắk Lắk;
-VKSND Tp. BMT;
-Chi cục THADS Tp.B;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ, TA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt

