

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN,
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 282A/2022/DS-ST
Ngày 23-9-2022
V/v Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ
dân sự.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Trần Duyên Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Đông.
2. Ông Nguyễn Văn Sỹ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Phúc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22, 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 326/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ dân sự” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 296/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Võ Hồ N, cư trú tại: Số nhà X, đường N, phường H, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Anh Lê N, cư trú tại: Số nhà Z, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

2.2. Chị Nguyễn Thu T, cư trú tại: Số nhà Z, đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 7 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Võ Hồ N trình bày: Ngày 25-11-2020, chị có chuyển nhượng

cho anh Lê N thừa đất số 281, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.082,8m² (đất ở 731m², đất HNK 351,8m²), tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, với giá trị 2.200.000.000 đồng. Tại thời điểm giao dịch, anh N chỉ chuyển cho chị 1.400.000.000 đồng, số tiền còn lại 800.000.000 đồng anh N cam kết sẽ thanh toán đủ trong thời gian 30 ngày kể từ ngày viết Giấy nhận tiền ngày 25-11-2020. Từ đó đến nay, anh N dùng nhiều lý do như ốm đau, dịch bệnh... để kéo dài việc trả nợ. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh N đã đăng ký chính lý sang tên và phân chia thửa đất nêu trên thành nhiều thửa nhỏ và chuyển nhượng lại cho nhiều người vào năm 2021, nhưng không thanh toán số tiền còn nợ cho chị. Việc chị Nguyễn Thu T khai đã ly hôn anh N vào ngày 16-6-2022 và không biết việc chuyển nhượng đất, không chịu trách nhiệm đối với khoản tiền còn nợ của anh N thì chị không đồng ý vì tại thời điểm anh N phân chia đất và chuyển nhượng cho nhiều người khác thì chị T có tham gia và ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng T và đang còn trong thời kỳ hôn nhân. Nay chị yêu cầu anh N, chị T phải trả cho chị số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả từ ngày 26-12-2020 đến ngày 23-9-2020 là 139.999.000 đồng, tổng cộng là 939.999.000 đồng.

* Bị đơn anh Lê N đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa để khai báo, không cung cấp tài liệu, chứng cứ; Tòa án cũng không lấy được lời khai của anh N.

* Tại Bản khai đề ngày 06 tháng 9 năm 2022, bị đơn chị Nguyễn Thu T trình bày: Theo tài liệu Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn cung cấp Giấy nhận tiền ngày 25-11-2020 của anh Lê N mua thửa đất số 281, tờ bản đồ số 30, với giá tiền 2.200.000.000 đồng, đã chuyển cho chị Võ Hồ N 1.400.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 800.000.000 đồng. Chị hoàn toàn không biết việc anh N mua đất và còn nợ chị N số tiền này. Khi xem Giấy nhận tiền, chị thấy chữ viết và chữ ký của Lê N là hoàn toàn chính xác. Chị không liên quan và không biết chị N là ai. Còn việc bán lại thửa đất này lúc thời điểm chị đang mang bầu và anh N có mối quan hệ ngoại tình, vợ chồng chị đang ly thân 01 năm. Theo chị được biết, anh N trực tiếp đứng ra bán và thu tiền, chị hoàn toàn không đụng tới số tiền đó. Hiện chị và anh N đã ly hôn. Do đó, số tiền mà anh N còn nợ chị N thì anh N phải chịu trách nhiệm trả nợ; chị không dính dáng gì đến tiền bạc của anh N.

* Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 274, 275, 280, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Hồ N, buộc anh Lê N và chị Nguyễn Thu T phải trả cho chị N số tiền 800.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 139.999.000 đồng, tổng cộng 939.999.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn chị Võ Hồ N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Lê N, chị Nguyễn Thu T phải trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi trong giấy nợ sau khi các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành cộng với tiền lãi chậm trả. Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn thụ lý và đưa ra xét xử vụ án dân sự về tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ dân sự theo khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn anh Lê N, chị Nguyễn Thu T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các quyết định tố tụng nhưng tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa lần hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Chị Võ Hồ N có chuyển nhượng cho anh Lê N thửa đất số 281, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.082,8m² (đất ở 731m², đất HNK 351,8m²), tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở công chứng số 6911, quyền số 04/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-11-2020 tại Văn phòng Công chứng T. Anh N đã đăng ký chính lý sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 307626 (số vào sổ cấp GCN: CS 18150) ngày 12-11-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định xác nhận ngày 26-11-2020. Theo Giấy nhận tiền đề ngày 25-11-2020 do anh Lê N viết và ký tên, được chị Nguyễn Thu T xác nhận chữ viết và chữ ký là của anh N, giá tiền chuyển nhượng thửa đất nêu trên là 2.200.000.000 đồng, số tiền đã chuyển cho chị N là 1.400.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa chuyển là 800.000.000 đồng, anh N cam kết thanh toán đủ số tiền còn lại cho chị N trong thời gian 30 ngày. Từ đó đến nay, anh N vẫn chưa thanh toán tiền cho chị N như đã cam kết. Tiền lãi chậm trả theo Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 với mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 26-12-2020 đến ngày 23-9-2021 (21 tháng) là: 800.000.000 đồng x 10%/12 tháng x 21 tháng = 139.999.000 đồng. Tổng cộng khoản nợ gốc và lãi là 939.999.000 đồng.

[4] Năm 2021, anh N đã phân chia thửa đất nêu trên thành 06 thửa đất và tiến hành chuyển nhượng cho 05 người. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên có xác lập các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng T, cụ thể các Hợp đồng số: 000432 ngày 26-01-2021; 001468 ngày 07-4-2021; 001469 ngày 07-4-2021; 003639 ngày 19-8-2021; 003822 ngày 10-9-2021; 004150 ngày 13-10-2021. Bên nhận chuyển nhượng đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Về phần chị Nguyễn Thu T có tham gia cùng với chồng là anh N trong việc xác lập và ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên không thể nói là không biết. Đến ngày 16-6-2022, anh N và chị T mới chính thức ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 699/2022/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn nhưng do anh N, chị T không yêu cầu nên ly hôn mà chưa giải quyết về tài sản chung. Cho nên, việc chị N yêu cầu anh N, chị T phải cùng có nghĩa vụ trả số tiền 939.999.000 đồng nêu

trên là có căn cứ, phù hợp với các Điều 280, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, anh N, chị T phải chịu 40.199.970 đồng. Hoàn trả cho chị N tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên về giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định nêu trên của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Hồ N.

Buộc anh Lê N, chị Nguyễn Thu T phải trả cho chị Võ Hồ N tiền chuyển nhượng đất còn nợ 800.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 139.999.000 đồng, tổng cộng là 939.999.000 đồng (đây là nghĩa vụ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Anh Lê N, chị Nguyễn Thu T phải chịu 40.199.970 đồng.

2.2. Hoàn trả cho chị Võ Hồ N tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.995.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004241 ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 án 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân

sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Quy Nhơn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hà Trần Duyên Anh