

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

NHÂN DANH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hải H□**òng**
- **Các hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Văn Bảng
Bà Hoàng Thị Hồng
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Hà - Kiểm sát viên.

TQ: Số 63, đường L, phường D, TP B

Vợ chồng bà có diện tích đất 427,2m2 tại tổ dân phố Mai Đình, phường Đa Mai, TP B. Do không có nhu cầu sử dụng nên bà Trương Thị O cũng là chỗ quen biết với bà có hỏi mua nhà đất của bà, bà và bà O thỏa thuận giá bán là 1.350.000.000đồng và bà O bảo trả trước cho bà số tiền 200.000.000đồng và bảo bà làm thủ tục công chứng sang tên cho bà O sau đó bà O sẽ trả cho bà nốt số tiền còn

lại sau. Thỏa thuận xong hai bên viết giấy tờ bán đất ngày 27/12/2018 với giá 1.350.000.000đồng, bà O trả trước 200.000.000đồng số tiền còn lại sẽ trả vào ngày 15/02/2019. Sau khi thỏa thuận xong bà O giao cho bà 200.000.000đồng và hai bên đi làm thủ tục công chứng chuyển nhượng, bà O hứa sang tên bìa đỏ xong bà O sẽ trả nốt tiền cho bà. Bà đã sang tên bìa đỏ cho bà O nhưng từ đó đến nay bà O vẫn chưa thanh toán số tiền còn thiếu cho bà.

Trước đó ngày 20/8/2018 bà O bảo bà cần tiền để sử dụng công việc kinh doanh và sẽ trả lãi cho bà mức lãi cao hơn bình thường nên bà có cho bà O vay 1.600.000.000đồng, không thỏa thuận về lãi trong giấy vay nhưng thỏa thuận 1%/1 tháng và hàng tháng bà O có trả lãi cho bà đầy đủ. Do có việc bà O trả lãi đều đặn bà nghĩ bà O là người tử tế nên ngày 14/6/2019 bà O lại hỏi vay bà tiền, bà lại tiếp tục cho bà O vay thêm 600.000.000đồng. Lãi vẫn thỏa thuận như trên. Sau khi vay số tiền 600.000.000đồng này thì bà O không trả lãi cho bà nữa. Tổng số tiền hiện nay bà O còn đang nợ bà là 3.350.000.000 đồng.

Bà có đến đòi nhiều lần nhưng bà O bỏ trốn và tránh không gặp, không có ý định không trả tiền vay cho bà. Bà O di chuyển rất nhiều chỗ ở, nay chỗ này mai chỗ khác, bà không biết tìm bà O ở đâu. Hiện nay bà được biết bà O đã bỏ trốn khỏi địa phương, do vậy bà đề nghị Tòa án buộc bà Trương Thị O phải trả cho bà tổng số tiền gốc là 3.350.000.000 đồng. Bà không yêu cầu trả lãi.

Số tiền bà đang khởi kiện tại Tòa án bà xác định là tiền riêng của bà, đối với số tiền nợ tiền bán nhà còn thiếu là 1.150.000.000đồng trước đây là khoản tiền chung bán nhà của cả hai vợ chồng, nhưng giữa vợ chồng bà có sự thống nhất thỏa thuận, số tiền nợ còn lại của bà O là của riêng bà. Còn lại các khoản tiền bà O vay sau này cũng là của riêng bà không liên quan gì đến chồng bà. Do vậy bà đề nghị Tòa án không đưa chồng bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Việc vay nợ giữa bà với bà O cũng không liên quan gì đến chồng bà O bà chỉ khởi kiện một mình bà O.

+ Bị đơn bà Trương Thị O sau khi Tòa án thụ lý vụ án, đến giao thông báo thụ lý vụ án cho bà O nhưng bà O không có nhà. Tiến hành làm việc với chính quyền địa phương xác định bà O không còn ở địa phương. Tòa án tiến hành niêm yết theo quy định các thủ tục tố tụng theo quy định. Tòa án đã mở phiên họp công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải nhiều lần, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bà O vẫn không hợp tác và không đến làm việc. Do vậy, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Sau khi Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã niêm yết Quyết định hợp lệ cho bà O nhưng bà O không đến, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và quyết định mở phiên tòa lần thứ hai. Bà O vẫn không đến. Hội đồng xét xử xử vắng mặt bà O theo quy định

Tiến hành làm việc với ông Nguyễn Văn T là chồng bà G, ông T xác định khoản tiền bán nhà trước đây là của vợ chồng tuy nhiên giữa chồng bà có sự thỏa thuận số tiền còn lại 1.150.000.000đồng bà O còn nợ là của riêng bà G và số tiền cho vay cũng là của riêng bà G. Không liên quan gì đến ông T. Ông đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163; 166; Điều 463; Điều 466; 357 Bộ luật dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G. Buộc bà Trương Thị O phải trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 3.350.000.000 đồng tiền vay gốc và số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa thanh toán

Về án phí: bà Trương Thị O phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt đối với Nguyên đơn, Bị đơn. Không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới. Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị G với bà Trương Thị O là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân, các bên không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục Tòa án. Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật và thẩm quyền được qui định tại các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo như tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà Trương Thị O có mua nhà đất của bà G, bà O đã trả số tiền 200.000.000đồng và nợ lại tiền mua nhà là 1.150.000.000đồng. bà O không thanh toán đủ số tiền trên cho bà G như thỏa thuận bà G khởi kiện xác định quan hệ tranh chấp là “Kiện đòi tài sản”. Giữa bà O còn thỏa thuận với bà G 2.200.000.000đồng bằng 2 lần vay, nhiều lần bà G đòi bà O đều không trả được, bà G khởi kiện ra Tòa án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 463 Bộ luật dân sự

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Đối với yêu cầu của bà G yêu cầu buộc bà O trả tiền vay. Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu bà Nguyễn Thị G cung cấp thì bà Trương Thị O có thỏa thuận mua bán nhà đất với vợ chồng bà G ngày 27/12/2018. Vợ chồng bà G bán cho bà O nhà đất tại thửa đất số 112, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Mai Đình, phường Đa Mai, TP B. Giá tiền 1.350.000.000đồng Bà O thanh toán trước cho bà G 200.000.000đồng. Bà G làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà O. Số tiền còn lại bà O hẹn sẽ thanh toán cho bà G vào ngày 15/02/2019. Nhưng bà O không thanh toán.

Đối với số tiền vay:

Ngày 20/8/2018 bà O có ký vay bà G số tiền 1.600.000.000đồng.

Ngày 14/6/2019 bà O tiếp tục ký vay bà G số tiền 600.000.000đồng.

Trong các giấy vay không thỏa thuận về lãi và không hẹn ngày trả tiền. Bà G yêu cầu bà O phải trả nhưng bà O không trả.

Tòa án có triệu tập bà O đến làm việc để hỏi rõ yêu cầu nhưng bà O không hợp tác và không còn sống ở địa phương, Tòa án có niêm yết các thủ tục tố tụng tuy nhiên bà O không về làm việc. Tòa án đã ban hành Quyết định cung cấp tài liệu chứng cứ để bà O thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình nhưng bà O không cung cấp. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy: Việc bà O nợ tiền mua nhà 1.150.000.000đồng và nợ tiền vay 2.200.000.000đồng của bà G là có thật nên cần chấp nhận yêu cầu của bà G. Quá trình giải quyết vụ án bà G không yêu cầu đòi lãi nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của bà Nguyễn Thị G được chấp nhận nên bà Trương Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 238 Bộ luật tố tụng

dân sự. Điều 163; 166; Điều 463; Điều 466; 357 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. quy định về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G

2. Buộc bà Trương Thị O phải trả cho bà Nguyễn Thị G số tiền 3.350.000.000đồng (ba tỷ, ba trăm, năm mươi triệu đồng)

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành không thi hành thì hàng tháng còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành số tiền còn phải trả.

3. Về án phí: Bà Trương Thị O phải chịu 99.000.000đồng (chín mươi chín triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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; 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh B;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP B,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Hoàng Thị Hải Hương