

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC,
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản số: 11/2020/DS-ST
Ngày: 17/02/2020
Về việc: “Y/C thực hiện nghĩa
vụ....”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Thị Tuyết Mai.

- Ông Cao Văn Dũng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Tấn Cường, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện VKSND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Định – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc: “ Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ và đòi lại tài sản ”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1985/2019/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2020/QĐST- DS, ngày 03 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 78/2020/QĐST- DS, ngày 20 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1968, có mặt.

Trú tại: Tổ 1, KV 8, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Huy T1, sinh năm 1974. Đại diện theo ủy quyền tại văn bản ngày 14/11/2019, có mặt.

Địa chỉ: 21 Đặng Văn Ngữ, phường H3, TP Q, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Ông Trần Chí T, sinh năm 1962, vắng mặt.

Trú tại: Xóm 2, Thôn B1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Khương Công, sinh năm 1967, vắng mặt.

Trú tại: Tổ 1, KV 8, phường N, TP Q, tỉnh Bình Định.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1981, vắng mặt.

Trú tại: Xóm 2, thôn B1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 11 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2019, tại các bản khai, biên bản công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn Bà Trương Thị H trình bày: Giữa bà với vợ chồng Trần Chí T và Nguyễn Thị Thu H1 là bà con họ hàng, Hồng gọi bà là dì ruột. Đến tháng 03/2017 vợ chồng T, H1 có nói làm ăn thiếu tiền và đã vay của bà 03 lần với tổng cộng số tiền là 860.000.000đ. Sau đó nhiều lần bà đòi nợ thì vợ chồng T trốn tránh không chịu trả. Đến ngày 03/10/2018 trong lúc gia đình bà đang tổ chức đám cưới cho con trai bà nhận thông tin vợ chồng Tân dọn nhà ở thôn B1, xã P bằng xe tải để đi trong đêm nên gia đình bà đã đến nơi không cho vợ chồng Tân dọn nhà, vì chưa trả nợ cho bà, lúc này vợ chồng T đồng ý bán nhà này cho bà với giá 02 tỷ đồng, và vợ chồng T viết giấy cam kết bán nhà cho bà. Sau đó đến Đồng thời vợ chồng Tân nói sổ đỏ nhà này đã thế chấp Ngân hàng 1,3 tỷ đồng nên nếu bà muốn mua thì phải chuyển trả nợ Ngân hàng cho bà H1 để xóa thế chấp và hẹn ngày 05/10/2018 sẽ ký chuyển nhượng cho bà. Tuy nhiên khi bà H chuyển trả hết số nợ Ngân hàng cho Hồng thì vợ chồng T, H1 không thực hiện ký hợp đồng công chứng sang tên cho bà, đồng thời trốn tránh bà. Vì vậy bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà H1 thực hiện nghĩa vụ theo thủ tục công chứng sang tên giao cho bà làm chủ sở hữu nhà và đất ở tại Thôn B1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Trường hợp ông T, bà H1 không thực hiện ký giấy công chứng sang tên và giao sổ đỏ thì buộc vợ chồng ông T trả cho bà số tiền vay là 860.000.000đ và tiền trả tại Ngân hàng là 1.300.000.000đ, tổng cộng là 2.160.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 03/10/2018 cho đến ngày Tòa xét xử sơ thẩm. Đến ngày 04/7/2019 bà H có đơn xin thay đổi yêu cầu, bà xin rút yêu cầu buộc vợ chồng ông T thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất, thay bằng yêu cầu vợ chồng ông T trả cho bà 1.300.000.000đ tiền bà trả nợ Ngân hàng cho vợ chồng ông T, bà H1 và 190.000.000đ tiền lãi còn nợ trong số tiền vay trước đó, tổng cộng là 1.490.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 11/10/2018 cho đến ngày Tòa xét xử sơ thẩm (ngày 17/02/2020) là 1.490.000.000đ x 1,65 % x 16,5 tháng = 405.652.500đ nên tổng cộng gốc và lãi là 1.895.652.500đ. Nhưng tại phiên tòa bà H chỉ yêu cầu vợ chồng ông T ngoài tiền trả 1.490.000.000đ thì yêu cầu vợ chồng ông T còn phải trả cho bà 50% tiền lãi tính theo lãi suất do nhà nước quy định đối với 1.490.000.000đ. Ngoài ra bà H không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay ông Trần Chí T vắng mặt nhưng có bản tự khai ông T trình bày: Vào đầu năm 2017 đến 12/4/2017 vợ ông là Nguyễn Thị Thu H1 có làm ăn chung với dì ruột của H1 là Trương Thị H. Nên sau đó vợ ông cần vốn nên có vay tiền của bà H 400.000.000đ, sau đó vợ ông đã trả tổng cộng 380.000.000đ. Đến ngày 02/10/2018 khi bà H tổ chức đám cưới con trai bà thì vợ ông đã mang trả cho bà H 500.000.000đ và lấy toàn bộ giấy mượn tiền về, riêng tiền lãi thì vợ chồng anh tính toán sẽ trả sau.

Đến ngày 03/10/2018 ông đang thu dọn đồ đạc chuyển nhà đi nơi khác thì dì H và con gái bà đến nhà ông bảo vợ chồng ông sao không trả lãi, thì ông có hứa sẽ bán nhà trả lãi cho bà. Lúc này bà H hỏi nhà bán bao nhiêu, ông nói người ta trả 2 tỷ rồi mà ông chưa chịu, thì bà H bảo bán cho bà. Sau đó vợ chồng ông bàn bạc đồng ý bán cho bà H với giá 2 tỷ đồng, vợ ông có nói nhà này vợ chồng ông thế chấp ngân hàng ACB với số tiền thế chấp vay là 1.300.000.000đ, nên dì H bảo nếu đồng ý viết giấy để đi nộp tiền vào Ngân hàng, lấy sổ đỏ. Ngày 11/10/2018 vợ chồng ông thực hiện như cam kết vào Ngân hàng để dì H nộp tiền, lấy sổ đỏ dì H cầm, sau đó đưa nhau đến phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T xóa thế chấp. Đến chiều hôm đó, vợ chồng ông cùng Dì dưỡng đến phòng Công chứng, trước khi ký hợp đồng ông có yêu cầu vợ chồng dì giao cho vợ chồng ông 510.000.000đ thì mới đủ 2 tỷ đồng như đã thống nhất thỏa thuận, thì lúc này dì H nói nhà này như thế là được rồi. Hai bên nói qua lại xác định vợ chồng ông nợ lãi là 190.000.000đ, dì H nộp vào ngân hàng 1,3 tỷ đồng là tổng cộng 1.490.000.000đ nên dì H còn phải trả 510.000.000đ. Dì H nói chưa có đủ tiền thì vợ chồng ông nói chứng nào giao đủ tiền vợ chồng ông sẽ ký giấy chuyển nhượng, Từ đó dì H giữ sổ và lên nhà ông hàn cổng ngõ bít không cho ông vào nhà, chiếm giữ từ đó đến nay. Mặt khác sau đó bà H tố cáo ông đến Công an tỉnh Bình định, Công an TP Q, Công an huyện T. Sự việc này Thanh tra Công an tỉnh Bình định kết luận vợ chồng ông không vi phạm pháp luật.

Với nội dung sự việc nêu trên vợ chồng ông yêu cầu bà Trương Thị H trả đủ tiền thì vợ chồng ông ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu không thì bà H trả sổ đỏ và tháo gỡ cổng ngõ trả lại như cũ cho ông. Sau khi bán nhà ông sẽ trả cho bà H 1.490.000.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Khương C vắng mặt nhưng tại bản khai, Ông C trình bày: Ông đồng ý với ý kiến của vợ ông là Trương Thị H. Ngoài ra ông không có ý kiến gì.

Đối với Người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Nguyễn Thị Thu H1 Tại phiên tòa hôm nay bà H1 vắng mặt nhưng có bản tự khai bà H1 trình bày: Bà gọi bà Trương Thị H là dì ruột, giữa bà và bà H có làm ăn, bà có mượn tiền bà H nhiều lần tổng cộng là 860.000.000đ, mỗi tháng bà trả cho bà H 10.000.000đ tiền lãi, tính đến ngày 19/9/2018 bà đã trả cho bà H tổng cộng là 380.000.000đ. Đến ngày 02/10/2018 bà trả tiếp 500.000.000đ cho bà H và lấy lại toàn bộ giấy mượn tiền, riêng tiền lãi thì dì cháu bà thỏa thuận tính toán sau. Thời gian vừa qua bà bị đau bệnh theo đó bà cần chuyển ở chỗ mới cho đỡ đau bệnh, trong lúc chuyển nhà thì dì H đến nhà nói sao không trả lãi. Lúc đó bà nói để bán nhà trả lãi cho dì thì dì H hỏi mua nhà, hai bên thống nhất giá 2 tỷ đồng, dì H phải nộp 1,3 tỷ đồng vào Ngân hàng vì sổ đỏ vợ chồng bà đã thế chấp Ngân hàng ACB để vay tiền, vợ chồng bà viết giấy đồng ý bán cho dì H căn nhà ở Thôn B 1, xã P với giá 2 tỷ đồng. Sau khi dì H trả tiền vào Ngân hàng thì sổ đỏ dì giữ, đến khi đến phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng thì dì H không đồng ý giao số tiền còn lại là 510.000.000đ cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà không đồng ý ký. Khi đó dì H nói nhiều đó đủ rồi thì hai bên không thống nhất, sau thì dì H nói sẽ viết giấy nợ lại vợ chồng bà thì

vợ chồng bà không chịu. Từ đó di H giữ sổ và lên nhà bà hàn công ngõ bít không cho bà vào nhà, chiếm giữ từ đó đến nay. Mặt khác sau đó bà H tố cáo vợ chồng bà đến Công an tỉnh Bình định, Công an TP Q, Công an huyện T. Sự việc này Thanh tra Công an tỉnh Bình định kết luận vợ chồng bà không vi phạm pháp luật.

Với nội dung sự việc nêu trên vợ chồng bà yêu cầu bà Trương Thị H trả đủ tiền thì vợ chồng bà ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu không thì bà H trả sổ đỏ và tháo gỡ công ngõ trả lại như cũ cho bà. Sau khi bán nhà bà sẽ trả cho bà H 1.490.000.000đ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 217 BLTTDS Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu ông Tbà H1 thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng ngôi nhà gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại Thôn 1, xã P, huyện T. Và đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Tbà H1 trả cho vợ chồng bà H số tiền vay còn nợ là 1.490.000.000đ, cộng 50% lãi suất theo quy định của nhà nước phát sinh tính từ ngày 11/10/2018 cho đến nay và phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1] Về thủ tục tố tụng : Đây là vụ án tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã P, huyện T, tỉnh Bình Định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2].1 Xét yêu cầu của vợ chồng bà Trương Thị H và Bùi Khương C yêu cầu vợ chồng ông Trần Chí Tvà Nguyễn Thị Thu H1 thực hiện nghĩa vụ ký các thủ tục chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại thôn B1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định hoặc trả cho bà số tiền 2.160.000.000đ. Tuy nhiên sau đó bà H thay đổi yêu cầu, bà xin rút yêu cầu thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng nhà và đất mà chỉ yêu cầu vợ chồng ông Tbà H1 trả cho bà số tiền bà đã trả vào Ngân hàng là 1.300.000.000đ và 190.000.000đ tiền lãi của các khoản vay trước, tổng cộng là 1.490.000.000đ và 50 % tiền lãi tính đối với số tiền 1.490.000.000đ tính từ ngày 11/10/2018 cho đến nay theo lãi suất của Ngân hàng . Thì Hội đồng xét xử thấy rằng giữa bà Trương Thị H vợ chồng ông Trần Chí T, Nguyễn Thị Thu

H1 là họ hàng và có làm ăn chung, bà H1, ông T có vay tiền của bà H, các bên thống nhất còn nợ lãi tính đến ngày 19/9/2018 là 190.000.000đ. Sau đó vì hai bên có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại thôn B1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định với giá 2 tỷ đồng bằng văn bản lập ngày 03/10/2018 nên bà H tiếp tục chuyển trả nợ giúp cho vợ chồng ông T tại Ngân hàng ACB 1.300.000.000đ vào ngày 03/10/2018 và bà H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông T. Mặc dù giữa các bên đã thỏa thuận để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa thể ký kết hợp đồng nên giao dịch này chưa được thực hiện, các bên không thống nhất thực hiện giao dịch. Nay bà H xin rút yêu cầu thực hiện nghĩa vụ đối với vợ chồng ông T, bà H1 về việc thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất thì Tòa án căn cứ vào Điều 217 BLTTDS đình chỉ yêu cầu này. Đối với việc bà H yêu cầu vợ chồng ông T và bà H1 trả số tiền 1.490.000.000đ (trong đó 1.300.000.000đ tiền bà H nộp trả nợ thay cho vợ chồng ông T tại Ngân hàng và 190.000.000đ tiền lãi đối với các khoản vay trước đó), đồng thời yêu cầu vợ chồng ông T phải trả 50% phần lãi theo lãi suất nhà nước quy định đối với số tiền 1.490.000.000đ tính từ ngày 11/10/2018 cho đến nay; thì Hội đồng xét thấy yêu cầu trên của bà H là có căn cứ nên được chấp nhận. Bởi lẽ, trong khi giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không thực hiện được thì các bên đều đổ lỗi cho nhau về việc không thể ký hợp đồng, vợ chồng ông T yêu cầu bà H giao 510 triệu đồng mới đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng, nhưng bản thân vợ chồng ông T còn nợ tiền bà H nên bà H không đồng ý giao đủ số tiền như đã thỏa thuận. Hiện nay các bên đều không thống nhất thực hiện hợp đồng. Trong khi đó bà H chuyển trả nợ cho vợ chồng ông T vào Ngân hàng là 1.300.000.000đ vào ngày 03/10/2018 và vợ chồng ông T còn nợ lãi của bà H đối với các khoản vay trước là 190.000.000đ tính đến ngày 19/9/2018 là có thật. Nên tổng số tiền bà H đã trả cho giao dịch này là 1.490.000.000đ, nên bà H yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho vợ chồng bà H số tiền trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2].1.1 Ngoài ra bà H yêu cầu vợ chồng ông T phải trả 50 % tiền lãi đối với khoản tiền 1.490.000.000đ tính từ ngày 11/10/2018 cho đến nay theo lãi suất của nhà nước quy định, thì Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với khoản vay của vợ chồng ông T bà H1 tại Ngân hàng ACB với số tiền 1.300.000.000đ đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu bà H không nộp tiền vào Ngân hàng sẽ không lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T vẫn tiếp tục trả lãi đối với khoản vay này. Trong khi đó, thực tế bà H đã trả tiền vào ngày 11/10/2018, do đó đối với tiền lãi phát sinh từ việc bà H nộp tiền vào Ngân hàng để trả nợ thay cho vợ chồng ông T là có thật dẫn đến thiệt hại của bà H là có thật nên bà yêu cầu vợ chồng ông T phải trả 50 % tiền lãi đối với số tiền trên tính từ ngày 11/10/2018 cho đến nay là có căn cứ nên được chấp nhận. Vì các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do cả hai bên cùng có lỗi chứ không riêng bên nào, cụ thể bà H cho rằng vợ chồng ông T còn nợ 500.000.000đ của bà chưa trả nên khi nhà bà đang tổ chức đám cưới cho con trai thì vợ chồng ông T dọn nhà đi trong đêm nên gia đình bà đã đến nhà vợ chồng ông T đều yêu cầu trả nợ,

lúc này vợ chồng ông Tviết giấy cam kết bán nhà. Trường hợp vợ chồng ông Tkhông nợ bà H thì không lý do gì ông Tviết giấy bán nhà cho bà H vào ngày 03/10/2018 và để bà H khóa cửa nhà mà ông T bà H1 không báo chính quyền giải quyết. Mặt khác ông Tân, bà H1 cho rằng vợ chồng đã trả tiền cho bà H là trả tiền gốc cho bà H vào ngày 02/10/2018, còn nợ lãi, và bà H giao giấy tờ gốc cho ông bà, trong khi bà H cho rằng giấy tờ gốc bà bị mất vào ngày 04/10/2018 và đã đề nghị thông báo trên đài truyền hình để tìm lại và bà H khẳng định vợ chồng ông T bà H1 vẫn còn nợ tiền bà 500.000.000đ, phần ông T trả trước đây chỉ đủ trả lãi suất theo Ngân hàng. Bởi diễn biến sự việc xảy ra về thời gian, địa điểm và cam kết về việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng ông T, dẫn đến nay các bên vẫn chưa thực hiện được hợp đồng. Đây là lỗi cả hai bên dẫn đến không thực hiện được hợp đồng nên các bên phải tự chịu 50 % khi có thiệt hại xảy ra. Việc bà H nộp 1.300.000.000đ trả nợ thay cho vợ chồng ông T và khoản nợ lãi 190.000.000đ, để mua nhà nhưng không thực hiện được đã làm thiệt hại cho bà H, phần thiệt hại này bà H yêu cầu tính theo lãi suất ngân hàng là có căn cứ. Vì vậy việc các bên vi phạm nghĩa vụ trong quá trình thực hiện giao dịch thì mức lãi được áp dụng theo quy định tại Điều 486 BLDS với mức lãi suất 10%/ năm, cụ thể tính lãi tính từ ngày 11/10/2018 đến ngày 17/02/2020 là 16 tháng 06 ngày x 1.490.000.000đ x 10%/ năm = 201.129.999đ, nên mỗi bên phải chịu 100.565.000đ.

[2].2 Đối với yêu cầu của vợ chồng ông T về việc yêu cầu bà H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháo cổng ngõ, sau khi Tòa án tiếp nhận bản khai đã triệu tập nhiều lần nhưng ông bà không đến để thực hiện các thủ tục tố tụng. Tuy nhiên bà H thống nhất trả tiền thì bà sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tân, bà H1 và tháo dỡ vết hàn ở cổng. Đối với lời nại của vợ chồng ông T cho rằng nếu bà H không mua nhà đất của ông nữa thì trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông đã bán nhà cho người khác để trả nợ Ngân hàng thì không làm phát sinh lãi. Trong khi đó, vợ chồng ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, chưa giao nhà cho bà H. Mà bà H tự ý hàn cổng ngõ không cho ông T vào nhà thì ông T vẫn có quyền sử dụng căn nhà này, vì thực tế bà H chưa có quyền sử dụng nhà đất này, bản thân ông T chưa giao tài sản, nếu vậy ông Tân phải có nghĩa vụ báo cáo chính quyền địa phương can thiệp hoặc kiện đến Tòa án giải quyết, nhưng thực tế vợ chồng ông không yêu cầu cơ quan nào giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Mặt khác theo các thủ tục Tòa án triệu tập đến làm việc để vợ chồng ông chứng minh cho yêu cầu của mình thì vợ chồng ông cũng không đến và thì đó là lỗi của vợ chồng ông Tân, bà H1.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí DSST: Áp dụng Điều 26, Nghị Quyết số 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc vợ chồng ông T, bà H1 cùng phải chịu 5% án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước. Trả lại cho bà H 37.900.000đ tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 35, 39, 217, 227, 228, 233 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự; Điều 116, Điều 129, Điều 131 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 Nghị Quyết số 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Trương Thị H về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Chí T, bà Nguyễn Thị Thu H1 thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Thôn B 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Buộc vợ chồng Trần Chí T và Nguyễn Thị Thu H1 phải trả cho vợ chồng bà Trương Thị H và Bùi Khương C số tiền 1.590.565.000đ (trong đó tiền gốc là 1.490.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày 11/10/2018 đến ngày 17/02.2020 là 100.565.000đ), do không thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Thôn B 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định

3. Buộc bà H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Thôn B 1, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đứng tên Trần Chí T và Nguyễn Thị Thu H1 cho ông T và bà H1.

4. Bác yêu cầu xin khi bán nhà xong sẽ trả tiền và các lời nại khác của ông Trần Chí T và bà Nguyễn Thị Thu H1.

5. Về án phí DSST: Buộc vợ Trần Chí T và Nguyễn Thị Thu H1 cùng phải chịu 79.517.000đ sung vào Ngân sách Nhà nước. Hoàn trả cho bà Hiền 37.900.000đ tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002712, ngày 18/12/2018, và số 0003067, ngày 08/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 17/02/2020). Đương sự vắng mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi

hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV -TAND tỉnh BĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bích Thủy