

Bản án số: 131/2024/DS-ST.

Ngày: 22-8-2024.

V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
thanh toán tiền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Nữ.

2/ Bà Trương Thị Thu Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Cao Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Diệp Ngọc Dinh.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 451/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Châu S, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Số A, đường Mỹ Phước Tân V, tổ B, khu phố C, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. *Bị đơn:* Bà Võ Chân B, sinh năm 1970; địa chỉ: Số D, đường Huỳnh Văn L, tổ E, khu phố F, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số G, đường Huỳnh Văn L, tổ H, khu L, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2024, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07/5/2024 và quá trình giải quyết, bà Võ Châu S là nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của bà Võ Châu S là ông Võ Văn L (chết năm 2012) và bà Lê Thị D (chết năm 1978) có tất cả 06 người con gồm bà Võ Châu S, ông Võ Thiện T1, bà Võ Chân B, ông Võ Châu T2, ông Võ Thanh Đ và ông Võ Minh B2.

Năm 2004, ông Võ Văn L được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 58, 75, 95, 105, 115, 116, 129, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.948m², tọa lạc tại phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Quyết định số 6201/QĐ.UB ngày 09/9/2004. Nguồn gốc đất do ông bà nội để lại cho cha của bà S. Năm 2012, ông L chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình chưa thỏa thuận về việc phân chia di sản là các thửa đất nêu trên. Sau đó, ông Võ Minh B tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với di sản của ông Liên để lại và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP019459, số vào sổ H50142.

Năm 2017, do không có chỗ ở nên bà S thỏa thuận với ông B về việc nhận chuyển nhượng một phần trong tổng diện tích đất mà ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Bà S cất nhà và sinh sống tại nhà đất này cho đến năm 2023, thời điểm này ông B muốn chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho người khác, bao gồm cả phần đất bà S nhận chuyển nhượng từ ông B và hiện bà S đang sinh sống tại đây. Khi biết sự việc, bà S đã liên lạc với ông B để làm rõ vấn đề. Sau khi trao đổi, giữa ông B, bà Lê Thị T (là vợ của ông B), bà Võ Chân B và bà Võ Châu S thỏa thuận bà S giao nhà đất cho ông B và bà B để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, đồng thời bà T và bà B phải thanh toán tiền cho bà S. Ngày 10/8/2023, bà S, bà T và bà B lập giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà có nội dung bà B có trách nhiệm giao cho bà S số tiền là 200.000.000 đồng, bà T giao cho bà S số tiền là 100.000.000 đồng ngay sau khi lập giấy thỏa thuận này. Về phía bà S có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà trên thửa đất và trả lại đất cho bà B và bà T.

Thực hiện theo thỏa thuận nêu trên, bà S đã tháo dỡ căn nhà và trả lại thửa đất cho bà B và bà T. Bà T đã giao đủ số tiền 100.000.000 đồng cho bà S. Đối với bà B chỉ mới giao cho bà S 100.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng thì bà B hẹn sẽ giao cho bà S vào ngày 11/8/2023. Nhưng cho đến nay, dù đã được bà S yêu cầu nhiều lần, bà B vẫn không giao cho bà S số tiền 100.000.000 đồng còn lại. Nay bà S khởi kiện yêu cầu bà B phải thanh toán cho bà S số tiền là 100.000.000 đồng theo đúng Giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết, bà Võ Chân B là bị đơn trình bày:

Bà Võ Chân B và bà Võ Châu S là chị em ruột. Trước yêu cầu khởi kiện của bà S về việc trả số tiền 100.000.000 đồng thì bà B không đồng ý. Trước đây, ông Võ Minh B có chuyển nhượng cho bà S một phần đất diện tích khoảng 115m², sau đó bà S đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho bà B. Việc thỏa thuận chuyển nhượng các bên chỉ làm giấy tay, do phần đất chuyển nhượng không đủ điều kiện để tách thửa và không có đường đi. Vì thương tình bà S không có chỗ ở nên bà B vẫn để cho bà S sinh sống trên phần đất bà B nhận chuyển nhượng của bà S.

Năm 2023, ông B muốn chuyển nhượng hết phần đất của ông B, trong đó có cả phần diện tích đất bà B nhận chuyển nhượng từ bà S. Lúc này, bà Lê Thị T (là vợ của ông B) hứa hẹn khi nào chuyển nhượng xong sẽ đưa cho bà B số tiền là 1.500.000.000 đồng thì

bà B sẽ cho bà S 200.000.000 đồng. Nhưng sau đó, bà T chỉ đưa bà B 1.100.000.000 đồng nên bà B chỉ đồng ý cho bà S 100.000.000 đồng.

Ngày 10/8/2023, bà T lập giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà có bà Võ Chân B và bà Lê Thị T ký tên, lăn tay phần người giao tiền, bà Võ Châu S ký tên, lăn tay phần người nhận tiền. Bà B thừa nhận nội dung Giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023 có ghi nhận về việc bà B đưa cho bà S 200.000.000 đồng và bà T đưa cho bà S 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc bà B chấp nhận đưa cho bà S số tiền 200.000.000 đồng là do bị bà S ép buộc, nếu không đồng ý thì bà S không chịu dỡ nhà dời đi. Để có thể giao nhà đất cho người mua thì bà B phải chấp nhận đưa bà S 200.000.000 đồng, nếu không bà B phải bồi thường tiền cọc cho người mua.

Bà B đã giao cho bà S 100.000.000 đồng vào ngày 10/8/2023, còn lại 100.000.000 đồng thì bà B hẹn hôm sau rút tiền ngân hàng sẽ giao hết cho bà S. Nhưng do bà B không đủ khả năng nên ngày 17/8/2023, bà B có giao cho bà S 50.000.000 đồng thì bà S không nhận, mà yêu cầu bà B phải giao đủ số tiền 100.000.000 đồng và có hành động đập phá nhà cửa của bà B. Nay bà B xác định đây là số tiền bà B cho bà S, chứ bà B không có trách nhiệm trong việc phải giao cho bà S 200.000.000 đồng. Hiện bà B không có khả năng cho nên bà B không đồng ý cho tiếp bà S số tiền 100.000.000 đồng.

Tại bản trình bày ý kiến và quá trình giải quyết, bà Lê Thị T là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 10/6/2018, bà Lê Thị T có chuyển nhượng một phần đất diện tích khoảng 115m² cho bà Võ Châu S, tọa lạc tại khu phố 7, phường Phú L, thành Phố T, tỉnh Bình Dương, với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên chỉ lập giấy tay, ký tên và lăn tay. Ngày 27/5/2021, bà S chuyển nhượng lại phần diện tích đất 115m² nêu trên cho bà Võ Chân B với giá chuyển nhượng 700.000.000 đồng. Vì là chị em ruột và biết bà S không còn nơi nào để sinh sống nên bà B vẫn cho bà S ở lại trên phần đất này. Trên đất bà S có dựng một căn nhà nhỏ bằng tole để sinh sống.

Ngày 19/6/2023, bà B chuyển nhượng phần đất trên cho người khác với giá 1.100.000.000 đồng, bà B yêu cầu bà S di dời khỏi thửa đất trên và sang nhà bà B ở tạm. Bà S không đồng ý và buộc bà B phải đưa cho bà S 200.000.000 đồng.

Ngày 10/8/2023, bà Lê Thị T, bà Võ Châu S và bà Võ Chân B thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng nhà đất. Việc thỏa thuận các bên có lập giấy tay, ký tên và lăn tay. Nội dung thỏa thuận là sau khi bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà T cho bà S 100.000.000 đồng; còn bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà B cho bà S 200.000.000 đồng. Giấy thỏa thuận ngày 10/8/2023 do bà T viết và chỉ có một bản chính hiện do bà T giữ.

Sau khi thỏa thuận, thống nhất xong, bà T đưa số tiền 100.000.000 đồng cho bà S, bà S đã ký tên và lăn tay xác nhận đã nhận đủ tiền. Về phía bà B đã đưa trước cho bà S số tiền là 100.000.000 đồng và hứa đối với 100.000.000 đồng còn lại sẽ ra ngân hàng rút tiền đưa cho bà S sau. Còn việc sau đó bà B có đưa tiền cho bà S hay không thì bà T không biết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ các yêu cầu và ý kiến đã trình bày. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Châu S đối với bị đơn bà Võ Chân B về việc yêu cầu thanh toán số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 22/8/2024, bà Lê Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị T theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về số tiền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền 100.000.000 đồng, không yêu cầu trả lãi. Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn xuất trình để khởi kiện đối với bị đơn là giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023.

[2.2] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất ngày 10/8/2023, giữa bà Lê Thị T, bà Võ Chân B và bà Võ Châu S đã ký kết giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà có nội dung “*Hôm nay ngày 10/8/23. Tôi tên Lê Thị T SN 288/75, khu phố 7, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; Võ Châu S SN 1966; Võ Chân B SN 1970. Nay chị em đã thỏa thuận bàn bạc Võ Chân B đưa 200.000.000^d (Hai trăm triệu đồng), Lê Thị T đưa 100.000.000^d (Một trăm triệu đồng) đã hoàn thành 3 bên đã thỏa thuận xong. 10/8/23 dỡ nhà và trả mặt bằng cho bên mua*”. Bản chính giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023 do bà Lê Thị T giữ. Chữ viết trên giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023 là chữ viết của bà T, bên dưới giấy thỏa thuận có chữ ký, dấu lấn tay và chữ viết họ tên của bà Lê Thị T và bà Võ Chân B tại phần người giao tiền; có chữ ký, dấu lấn tay và chữ viết họ tên của bà Võ Châu S tại phần người nhận tiền. Cùng ngày 10/8/2023, bà T đã giao cho bà S số tiền 100.000.000 đồng và bà B đã giao cho bà S số tiền 100.000.000 đồng. Do đó, đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với phần trình bày của bị đơn cho rằng việc bà Võ Chân B đồng ý thỏa thuận giao cho bà Võ Châu S số tiền 200.000.000 đồng là do bị bà S ép buộc, nếu bà B không đồng ý ký giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023 thì bà S không chịu dỡ nhà dời đi và bà B phải bồi thường tiền cọc cho người mua. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận. Ngoài lời trình bày, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ có giá trị chứng minh có việc nguyên đơn đã gây sức ép buộc bị đơn phải đồng ý giao cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng. Sau khi ký giấy

thỏa thuận, bị đơn cũng không có ý kiến, hay nhờ cơ quan có thẩm quyền can thiệp về việc đã bị nguyên đơn ép buộc phải ký kết giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023. Về phía bị đơn đã thực hiện giao cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 10/8/2023, hứa hẹn vào ngày hôm sau (ngày 11/8/2023) khi bị đơn rút tiền ngân hàng về sẽ thanh toán hết cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng còn lại. Vì vậy, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận phần trình bày nêu trên của bị đơn.

[2.4] Xét thấy, tại thời điểm bị đơn bà Võ Chân B ký tên trên giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023, bản thân bị đơn có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bị đơn biết rõ nội dung thỏa thuận với nguyên đơn là giao số tiền 200.000.000 đồng nên bị đơn phải nhận thức, hiểu rõ hậu quả pháp lý và phải tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình khi ký tên vào văn bản xác định đồng ý giao cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng. Sau khi các bên ký kết giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023, phía nguyên đơn đã thực hiện đúng như thỏa thuận với bị đơn, bà S đã thực hiện việc dỡ nhà và dời đi. Tuy nhiên, bị đơn đã không thực hiện đúng như thỏa thuận với nguyên đơn, bà B chỉ giao cho bà S số tiền 100.000.000 đồng. Số tiền còn lại 100.000.000 đồng thì bị đơn lại thay đổi ý kiến, chỉ đồng ý giao cho bà S 50.000.000 đồng, nhưng bà S không đồng ý nhận. Hiện nay, bị đơn cho rằng hoàn cảnh khó khăn và đây là số tiền bị đơn cho nguyên đơn, chứ không thuộc trách nhiệm của bị đơn là đã không thực hiện đúng thỏa thuận các bên đã ký kết nên phải chịu trách nhiệm đối với nguyên đơn theo quy định tại Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền còn lại 100.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023 là có căn cứ chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 280, 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Cụ thể: 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 179, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 351, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn bà Võ Châu S đối với bị đơn bà Võ Chân B về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền”.

Bà Võ Chân B phải thanh toán cho bà Võ Châu S số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), theo Giấy thỏa thuận nhận tiền và giao nhà ngày 10/8/2023. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn trả lãi.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Võ Chân B phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho bà Võ Châu S số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021-0004428 ngày 27/5/2024.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

4. Trường hợp Bản án 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 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 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 Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung