TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 187/2017/DS-PT
Ngày: 15 - 11 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng cố, cho mướn và cho mượn 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 TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Liên
Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng
Bà Trịnh Xuân Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Bạch – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2017/TLPT- DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng cố, cho mướn và cho mượn tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện NH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 244/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn M – Sinh năm: 1981 (có mặt).
Địa chỉ cư trú: thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau.
- *Bị đơn:* Ông Ngô Quốc L – Sinh năm: 1969 (có mặt).
Bà Lê Bích Th – Sinh năm: 1974 (có mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Xã TA, huyện NH, tỉnh Cà Mau.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Ban Quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng. (Có đơn xin vắng mặt).
Địa chỉ: xã TA, huyện NH, tỉnh Cà Mau
- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Võ Văn M trình bày: Vào ngày 19/9/2014 Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th có cầm cố cho ông phần đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 4,33 ha; tọa lạc tại: Thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau với giá cố là 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 08 năm từ ngày 19/9/2014 đến ngày 19/9/2022. Sau đó ông có cho ông L và Bà Th thuê lại đất với giá mỗi năm là 40.000.000 đồng, bên phía ông L đã thanh toán số tiền thuê đất cho ông là 2 năm và ông có cho vợ chồng ông L mượn

số tiền 5.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cố đất giữa ông với Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th và yêu cầu ông L, Bà Th trả cho ông số tiền cố đất 200.000.000 đồng, tiền thuê đất 02 năm 80.000.000 đồng và tiền mượn 5.000.000 đồng, tổng cộng là 285.000.000 đồng vì hiện tại phần đất Chi cục Thi hành án huyện NH đang kê biên làm thủ tục bán đấu giá tài sản nên ông yêu cầu hủy hợp đồng.

Ông Ngô Quốc L trình bày: Ông và vợ ông là bà Lê Bích Th có cố phần đất nuôi trồng thủy sản với diện tích là 4,33 ha; tọa lạc tại Thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau cho Ông Võ Văn M với giá là 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 08 năm từ ngày 19/9/2014 đến ngày 19/9/2022. Sau đó Ông M có cho vợ chồng ông thuê lại đất với giá là 40.000.000 đồng/năm, vợ chồng ông đã thanh toán tiền thuê đất cho Ông M là 02 năm với số tiền là 80.000.000 đồng, mỗi năm thì giữa ông và Mến có ký hợp đồng thuê đất mới, đến ngày 19/9/2017 thì hết thời hạn thuê đất của năm 2017. Ngoài ra thì vợ chồng ông có mượn của Ông M số tiền 5.000.000 đồng. Nay Ông M yêu cầu hủy hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông với Ông M và yêu cầu vợ chồng ông phải trả số tiền cố đất là 200.000.000 đồng, tiền thuê đất là 80.000.000 đồng và tiền mượn còn nợ là 5.000.000 đồng. Nay ông đồng ý hủy hợp đồng cố đất giữa vợ chồng ông với Ông M và đồng ý thanh toán số tiền 285.000.000 đồng cho Ông M.

Bà Lê Bích Th trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của Ông Ngô Quốc L về thời hạn cố, giá cố đất và thuê đất nhưng ý kiến cá nhân bà không đồng ý hủy hợp đồng cố đất giữa vợ chồng bà và Ông M vì thời hạn cố đất đến ngày 19/9/2022 (âl) mới hết hạn. Bà đồng ý cùng với Ông Ngô Quốc L có trách nhiệm trả cho Ông M số tiền 285.000.000 đồng.

Theo Công văn số 12/CV- BQL ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Ban quản lý Rừng phòng hộ Kiến Vàng trình bày: Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng có lập hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp cho hộ Ông Ngô Quốc L thửa số 95; khoảnh 62; tiểu khu 171. Tọa lạc khóm 6, thị trấn Rạch Gốc, huyện NH. Việc Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th cầm cố đất cho Ông Võ Văn M vào ngày 19/9/2014 không thông qua Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng, mà tự ý nên Ban quản lý không biết. Việc cầm cố sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp không đúng với quy định trong hợp đồng nhận khoán đất rừng sản xuất và các quy định khác về quản lý đất đai. Đồng thời xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Công văn số 277/CCTHADS ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH có ý kiến như sau: Thủ tục kê biên phần đất lâm nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản của Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th, đất tọa lạc tại: Thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau đã thẩm định giá tài sản kê biên xong. Ngày 08/8/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH nhận được thông báo thụ lý số 77/TB-TLVA ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện NH do Ông Võ Văn Mcung cấp, Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH đã ban hành Quyết định hoãn thi hành án đối với Ông Ngô Quốc Lcho đến khi có Quyết định của Tòa án nhân dân huyện NH, tỉnh Cà Mau.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện NH quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự: xét xử vắng mặt Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng tại phiên tòa.

Áp dụng Điều 122 và Điều 494 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ông M.

Hợp đồng cầm cố đất nuôi trồng thủy sản ngày 19/9/2014 và hợp đồng ngày 19/9/2016 giữa Ông Võ Văn M với Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th là vô hiệu.

Đối với phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích là 4,33 ha tọa lạc tại khóm 6, thị trấn RG, huyện NH, tỉnh Cà Mau, hiện nay Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th đang quản lý. Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th tiếp tục quản lý và canh tác.

2. Buộc Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th có nghĩa vụ trả cho Ông Võ Văn M số tiền 285.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu đồng).

3. Buộc Ông Võ Văn M có nghĩa vụ giao trả cho Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th: Một cuốn số hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 257/HĐ - GKĐLN ngày 01/11/1999 và số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Đối với số tiền trên nếu các đương sự chậm thực hiện thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự trong thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Ngày 06/9/2017, ông L, Bà Th có đơn kháng cáo yêu cầu Ông M phải giao trả số tiền 40.000.000 đồng và xin hủy hợp đồng là một năm sau chứ không phải bây giờ với lý do hoàn cảnh gia đình ông đặc biệt khó khăn, gia đình liệt sỹ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, Bà Th vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và việc chấp hành của các đương sự cũng đúng với quyền và nghĩa vụ mà pháp luật quy định. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L, Bà Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng việc cầm cố, thuê mướn đất và mượn tài sản giữa Ông M với ông L, Bà Th là có nhưng hủy hợp đồng ngay thì ông bà không có tiền trả nên xin một năm nữa và Ông M phải trả lại 40.000.000 đồng.

Thấy rằng, về Hợp đồng cầm cố đất lâm nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản ngày 19/9/2014, thời hạn 08 năm (từ ngày 19/9/2014 âl đến ngày 19/9/2022 âl) (BL 59, 60) hai bên lập thêm giấy cầm cố đất trên với số tiền cố là 285.000.000

đồng, ông L và Bà Th thuê lại mỗi năm là 40.000.000 đồng, hàng năm đều có làm lại hợp đồng. Đôi bên đã thực hiện được 02 năm (năm 2015 và năm 2016), 02 năm này các đương sự có sự giáp mặt đối chiếu. Như vậy, xem như hợp đồng của hai năm 2015, 2016 đã thực hiện xong nên không xem xét lại.

- Xét Hợp đồng cố đất và hợp đồng thuê đất ngày 19/9/2014 và nợ 280.000.000 đồng tiếp tục chuyển sang năm 2017, Ông M yêu cầu hủy Hợp đồng từ ngày 19/9/2016 đến ngày 19/9/2017 vì Hợp đồng cố đất, thuê lại đất giữa ông với Ông Ngô Quốc Lvà bà Lê Bích Thkhông thông qua Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng là có cơ sở. Bởi tại Công văn số 12 ngày 11/8/2017 (BL 75) Ban quản lý rừng phòng hộ Kiến Vàng xác định các đương sự cầm cố, cho thuê không thông qua Ban quản lý trong khi bên cầm cố đang nhận hợp đồng giao khoán với Ban quản lý là không đúng quy định. Hơn nữa, tại Công văn số 277/CCTHADS ngày 08/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NH (BL 72) cũng xác định: Thời điểm thực hiện hợp đồng này thì phần đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thẩm định giá kê biên. Do đó, các đương sự đem cầm cố rồi cho thuê là không đúng nên cấp sơ thẩm xác định giao dịch dân sự ngày 19/9/2014 và hợp đồng ngày 19/9/2016 giữa Ông Ngô Quốc Lvà bà Lê Bích Thvới Ông Võ Văn Mlà vô hiệu là có cơ sở. Tại phiên tòa, ông L, Bà Th yêu cầu kéo dài hợp đồng thêm một năm nữa vì hiện tại ông bà chưa có tiền để trả cho Ông M. Xét thấy, yêu cầu này không được chấp nhận bởi hợp đồng giữa các đương sự không đúng quy định như nêu trên, phải tuyên vô hiệu nên không thể kéo dài theo yêu cầu, còn việc trả tiền thời hạn bao lâu là thuộc giai đoạn thi hành án.

[2] Do giao dịch dân sự vô hiệu nên cấp cơ sơ thẩm đã xem xét về hậu quả pháp lý:

- Về phần đất hiện nay ông L và Bà Th vẫn đang quản lý nên không tuyên buộc Ông M trả lại đất nhưng sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp số 257/HĐ - GKĐLN ngày 01/11/1999 Ông M quản lý nên cấp sơ thẩm buộc Ông M có nghĩa vụ giao trả cho ông L và Bà Th là có cơ sở.

- Về số tiền thuê đất của năm 2017 số tiền là 40.000.000 đồng lẽ ra Ông M giao trả lại cho ông L và Bà Th nhưng do ông L và Bà Th đã canh tác được thời gian 9 tháng (3/4 thời gian), chỉ còn lại 03 tháng. Từ đó, cấp sơ thẩm buộc Ông M có nghĩa vụ giao trả lại cho ông L và Bà Th số tiền 10.000.000 đồng là có cơ sở nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn buộc Ông M trả lại cho bị đơn 40.000.000 đồng.

- Ngoài ra, Ông M có cho ông L và Bà Th mượn số tiền 5.000.000 đồng được ông L thừa nhận nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ông M là có cơ sở.

[3] Từ đó, cấp sơ thẩm buộc Ông Ngô Quốc L và bà Lê Bích Th có nghĩa vụ trả cho Ông Võ Văn M tổng số tiền là 285.000.000 đồng và buộc Ông Võ Văn Mcó nghĩa vụ trả lại cho Ông Ngô Quốc Lvà bà Lê Bích Th số tiền 10.000.000 đồng là có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L, Bà Th, cần giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

[4] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm ông L, Bà Th không phải chịu do ông L, Bà Th thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 27 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, lệ phí Tòa án vì ông bà là thân nhân và hiện đang thờ cúng liệt sĩ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng 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, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Quốc L, bà Lê Bích Th.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 35/2017/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện NH.

Án phí phúc thẩm: Ông Ngô Quốc L, Bà Th không phải chịu vì thuộc trường hợp được miễn, ngày 06/9/2017, ông, bà đã dự nộp 300.000 đồng tại các biên lai thu tiền số 0013836 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện NH được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện NH;
- Chi cục THADS huyện NH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thị Hồng Liên