TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 184/2018/DS-ST
Ngày: 11/5/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng mượn tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Lê Tứ Nhị
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Kim Thủy
Bà Lê Thị Thanh Hồng
- ***Thư ký phiên toà***: Ông Nguyễn Tấn Vinh – Thư ký Toà án quận Gò Vấp
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Hải Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 207/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng mượn tài sản là giấy tờ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2018/QĐXX-ST ngày 20 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 111/2018/QĐHPT ngày 19/4/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn Ng (tên khác Đỗ Xuân Ng), sinh năm 1937; Địa chỉ: huyện Hóc Môn, TPHCM

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng C, sinh năm 1963; Địa chỉ: quận 3, TPHCM

Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017

Bị đơn: Ông Trần Xuân N, sinh năm 1949; Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1/. Bà Lê Thị N, sinh năm 1941
2/. Ông Đỗ Tấn T, sinh năm 1972
Cùng địa chỉ: Hóc Môn, TPHCM

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng C, sinh năm 1963; Địa chỉ: quận 3, TP Hồ Chí Minh

Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2017

3/. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; Địa chỉ: quận Gò Vấp, TPHCM

(Ông Ng, ông C, ông N có mặt. Bà L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/5/2017 của nguyên đơn là ông Đỗ Văn N và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Hồng C trình bày:

Vào năm 2004 giữa ông Đỗ Văn Ng và ông Trần Xuân N, bà Nguyễn Thị L có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất . Phát sinh từ giao dịch này nên ngày 17/9/2005 ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị L có viết giấy mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên Đỗ Xuân Ng, là Giấy chứng nhận số 1665/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đỗ Xuân Ng và bà Lê Thị N ngày 30/8/2004 và 01 biên lai thuế. Người giữ giấy tờ và trực tiếp giao cho ông N mượn giấy tờ trên là ông Đỗ Tấn T (con trai ông Ng). Lý do ông N mượn là để làm thủ tục đăng bộ sang tên phần đất chuyển nhượng giữa hai bên. Ngày 05/02/2007, bà Nguyễn Thị L là vợ ông Trần Xuân N có viết đơn tường trình thừa nhận có mượn bản chính giấy chứng nhận nêu trên của ông Ng để tách sổ sang tên phần đất chuyển nhượng của ông Ng. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông N và bà L chưa trả lại giấy tờ trên cho ông.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xét xử buộc bị đơn là ông Trần Xuân N và người liên quan là bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận nêu trên.

Ông Đỗ Văn Ng, bà Lê Thị N và ông Đỗ Tấn T thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền.

Bị đơn là ông Trần Xuân N thừa nhận vào ngày 17/9/2005 có viết giấy mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1665/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đỗ Xuân Ng và bà Lê Thị N để làm thủ tục hợp thức hóa, tách sổ sang tên phần đất chuyển nhượng giữa hai bên. Và ngày 05/02/2007, bà Nguyễn Thị L là vợ ông có viết đơn tường trình thừa nhận có mượn bản chính giấy chứng nhận nêu trên. Tuy nhiên, quá trình nộp hồ sơ tách thửa, ông và vợ là bà Nguyễn Thị L đã nộp bản chính giấy chứng nhận này cho Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hóc Môn. Do sau khi chuyển nhượng diện tích đất còn lại của Giấy chứng nhận số 1665/2004 không còn nên Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hóc Môn đã thu hồi luôn bản chính giấy chứng nhận nêu trên. Do đó, ông bà không có để trả lại cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L thống nhất với lời trình bày của ông Trần Xuân N.

Tại phiên tòa hôm nay, Các đương sự có mặt. Các bên đương sự có ý kiến trình bày tại phiên tòa như nội dung nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp nhận thấy có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1]. *Về tố tụng:*

1.1 Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang được thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật này*".

Khoản 1 Điều 105 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*".

Điều 115 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm…quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác*".

Điều 494 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Hợp đồng mượn tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho mượn giao tài sản cho bên mượn để sử dụng trong một thời hạn mà không phải trả tiền, bên mượn phải trả lại tài sản đó khi hết thời hạn mượn hoặc mục đích mượn đã đạt được*".

Ông Trần Xuân N có viết giấy mượn ông Đổ Văn Ng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1665/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đỗ Xuân Ng và bà Lê Thị N ngày 30/8/2004 nên xác định giữa ông N và ông Ng có giao kết hợp đồng dân sự mượn tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyền tài sản) quy định tại Điều 105, 115, 494 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do ông N không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mượn nên ông Ng khởi kiện ông N tại nơi ông N cư trú là quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, điều này phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Về người tham gia tố tụng:

Các đương sự tham gia tố tụng và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*". Quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp tài liệu, chứng cứ và yêu cầu tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án làm chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Xét yêu cầu của các đương sự:*

Khoản 1 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*". Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giấy mượn giấy chứng nhận ngày 17/9/2005 của bị đơn, đơn xin tường trình ngày 05/02/2007 của người liên quan là bà Nguyễn Thị L và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã có cơ sở khẳng định: Nguyên đơn có cho bị đơn mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1665/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đỗ Xuân Ng và bà Lê Thị N ngày 30/8/2004 để hợp thức hóa việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên.

Bị đơn là ông Trần Xuân N cho rằng bản chính chính giấy chứng nhận nêu trên đã bị Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hóc Môn thu hồi trong quá trình hợp thức hóa việc chuyển nhượng để sang tên cấp sổ nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Bị đơn có đơn đề nghị tòa án tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hóc Môn về vấn đề này.

Tòa án ban hành quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 1090/2017/QĐ-CCTLCC ngày 03/8/2017. Tại văn bản số 3325/CNHM – CGCN ngày 29/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Hóc Môn thể hiện: "*...Hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn chưa thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1665/2004 ngày 30/8/2004*".

Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 207-1/2018/QĐCCTLCC ngày 02/01/2018. Tại văn bản số 381/CNHM ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Hóc Môn thể hiện: "*... qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ không có biên nhận hồ sơ trong thành phần hồ sơ*".

Mặt khác, tại văn bản số 3325/CNHM – CGCN ngày 29/9/2017 của của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Hóc Môn cũng thể hiện việc chuyển nhượng đất giữa hai bên từng được giải quyết tố cáo tại cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Hóc Môn. Công tác bàn giao hồ sơ giữa Công an huyện Hóc Môn và Phòng tài nguyên & môi trường huyện Hóc Môn không có bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Đỗ Xuân Ng.

Khoản 3 Điều 496 của Bộ luật dân sự quy định: "T*rả lại tài sản mượn đúng thời hạn; nếu không có thỏa thuận về thời hạn trả lại tài sản thì bên mượn tài sản phải trả lại tài sản ngay sau khi mục đích mượn đã đạt được*".

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn cho biết thủ tục hợp thức hóa phần đất chuyển nhượng giữa hai bên đã thực hiện xong.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 494, 496 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp đã bị thất lạc các đương sự có quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Hóc Môn và các cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận (có cập nhật biến đổi bất động sản sau khi đã chuyển nhượng).

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 2 của Luật người cao tuổi. Bị đơn được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[4] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tại phiên tòa là phù hợp với phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và khoản 1 Điều 273, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 105; Điều 115; Điều 494; khoản 3 Điều 496 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 6, 7, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ông Đỗ Văn Ng (tên gọi khác là Đỗ Xuân Ng) do ông Phạm Hồng C làm đại diện đối với bị đơn là ông Trần Xuân N.

Buộc bị đơn là ông Trần Xuân N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1665/2004 (do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Đỗ Xuân Ng và bà Lê Thị N ngày 30/8/2004) cho nguyên đơn là ông Đỗ Văn Ng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp đã bị thất lạc không thi hành án được, ông Đỗ Văn Ng và bà Lê Thị N có quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, chi nhánh Hóc Môn và các cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận nêu trên (có cập nhật biến đổi bất động sản sau khi đã chuyển nhượng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí sơ thẩm đối với bị đơn là ông Trần Xuân N. Hoàn tiền tạm nộp án phí cho nguyên đơn là ông Đỗ Văn Ng số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0018576 ngày 23/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND QGV;
- Chi cục THADS QGV;
- VPĐKĐĐTPHCM, CN Hóc Môn;
- Đương sự;
- Lưu: TDS, hồ sơ.

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

Nguyễn Lê Tứ Nhị