| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ QNG**<br>**TỈNH QNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 43/2017/DSST
Ngày: 23/9/2017
*V/v "TrA chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản"*

**NHÂN DA**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QNG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà* : Ông Nguyễn Văn Duẩn
*Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Tấn
Bà Nguyễn Thị Bình

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Trần Quí – Thư ký Toà án nhân dân thành phố QNg.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố QNg tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Kim Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố QNg, xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số 74/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2017 về việc trA chấp "Hợp đồng vay tài sản và trA chấp đòi lại tài sản", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2017/QĐXX-ST ngày 17/ 8/2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị KM.

Địa chỉ: Xóm Khê ThA, thôn Mỹ Lại, xã Tịnh Khê, thành phố QNg, tỉnh QNg.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn L.
Bà Nguyễn Thị C.

Cùng địa chỉ: Thôn An Vĩnh, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg, tỉnh QNg.

Bà Nguyễn Thị C hiện đang chấp hành hình phạt tù tại: Đội 15, phân trại 2, Trại giam Kim Sơn, tỉnh Bình Định.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 15/03/2017 và trong quá trình tố tụng tại bà Nguyễn Thị KM trình bày:*

Đầu năm 2012, bà và bà C có tham gia chơi biêu với nhau, nên bà C còn nợ bà số tiền 19.500.000 đồng, sau đó bà C vay thêm của bà số tiền 80.000.000 đồng để làm ăn, bà C gộp hai khoảng tiền trên viết giấy vay của bà tổng số tiền 99.500.000 đồng (giấy vay tiền bà đã nộp cho Cơ quan cảnh sát điều tra C an tỉnh QNg trong vụ án hình sự bà C phạm tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản). Sau đó vì không có tiền trả nợ nên ngày 12/6/2012, ông L, bà C có viết giấy chuyển nhượng cho bà thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg, với

số tiền 340.000.000 đồng (nhưng trong giấy chuyển nhượng chỉ viết số tiền 150.000.000 đồng). Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C, ông L đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ nên ông L, bà C yêu cầu bà đem tiền trả cho Ngân hàng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi làm thủ tục chuyển nhượng. Bà đem trả cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ số tiền 103.766.667 đồng (trong đó tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 3.766.667 đồng) nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng sau đó bà C bị bắt về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đang bị tạm giam, nên chưa làm thủ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà được. Sau khi vụ án hình sự xét xử xong, cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh QNg yêu cầu bà nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg để tiến hành kê biên đảm bảo thi hành án phần dân sự trong vụ án hình sự. Do thửa đất trên đã bị Nhà nước kê biên, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà C với bà không thể thực hiện được. Do vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay là 99.500.000 đồng và yêu cầu ông L, bà C cùng trả số tiền bà đã trả cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 103.766.667 đồng. Tổng cộng hai khoản tiền trên là 203.266.667 đồng, không yêu cầu tính lãi.

*Tại bản tự khai ngày 27/5/2017, biên bản làm việc ngày 14/6/2017 bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Tháng 01/2012, bà có vay của bà Nguyễn Thị KM số tiền 80.000.000 đồng để làm ăn, lãi suất thỏa thuận 3%/ tháng, tiền lãi hằng tháng bà thA toán đầy đủ cho bà A. Ngoài ra bà còn nợ tiền biêu của bà A là 19.500.000 đồng, tổng cộng hai khoản là 99.500.000 đồng. Số tiền này bà tự vay và chơi biêu còn nợ bà A, ông Nguyễn L chồng bà không biết. Do quá trình làm ăn bị thua lỗ, không có tiền trả nợ cho bà A, nên giữa bà và bà A thỏa thuận, bà và ông L chuyển nhượng thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg cho bà A với số tiền 340.000.000 đồng để cấn trừ nợ, nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ để vay số tiền 100.000.000 đồng, nên bà và bà A thỏa thuân, bà A trả số tiền 103.766.667 đồng (trong đó tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 3.766.667 đồng) nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cấn trừ số tiền bà còn nợ bà A và số tiền bà A trả cho Ngân hàng tổng cộng là 203.226.667 đồng, số tiền còn lại bà A trả lại cho bà. Nhưng sau đó bà A cho rằng giá bán thửa đất trên quá cao không muốn mua mà kéo dài thời gian, nên việc chuyển nhượng đất chưa thực hiện được. Sau đó bà bị Cơ quan cảnh sát điều tra C an tỉnh QNg bắt và tạm giam về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Sau khi vụ án xét xử xong, bà được biết thửa đất mà bà chuyển nhượng cho bà A đã bị Cơ quan Thi hành án dân sự

kê biên đảm bảo thi hành án phần dân sự trong vụ án hình sự, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà A không thực hiện được.

Nay bà thừa nhận có nợ bà A số tiền 203.266.667 đồng, nhưng bà không đồng ý trả cho bà A. Vì bà đã chuyển nhượng thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg cho bà A để cấn trừ nợ, nhưng do bà A kéo dài thời gian không trả số tiền chuyển nhượng đất còn lại cho bà, nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên cho bà A được là do lỗi của bà A.

*Tại bản tự khai ngày 9/6/2017 ông Nguyễn L trình bày:* Việc bà Nguyễn Thị KM khởi kiện yêu cầu ông và bà Nguyễn Thị C phải trả số tiền 203.226.667 đồng là không có cơ sở. Bởi vì: Khoản tiền vay 99.500.000 đồng là giữa bà A với bà C vay mượn riêng, còn khoản tiền bán thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, xã Tịnh Kỳ cũng do giữa bà A và bà C, ông hoàn toàn không biết, ông không ký vào giấy nợ, cũng như giấy mua bán đất với bà A.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm như sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử Thẩm phán tuân thủ quy định tại Điều 48, 97, 196, 208, 211, 220 Bộ luật tố tụng dân sự; thời gian chuẩn bị xét xử đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ thời điểm thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

+ Đối với nguyên đơn: Chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71, Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ trA chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa đúng pháp luật, nên đề nghị xác định quan hệ trA chấp là "TrA chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản".

II. Ý kiến giải quyết vụ án:

- Căn cứ Điều 471, 474, 256 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 26, 35, 92, 144 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị KM.

+ Buộc bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị KM số tiền 99.500.000 đồng, không tính lãi suất.

+ Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn L phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị KM số tiền 103.766.667 đồng, không tính lãi.

Về án phí dân sự sơ thẩm bà C, ông L phải chịu, được tính dựa trên số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả trA luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy.

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ trA chấp: Theo thông báo thụ lý vụ án số 225/TB-TLVA ngày 28/4/2017, Tòa án thụ lý vụ án trA chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy việc thụ lý quan hệ trA chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử thay đổi quan hệ trA chấp là "TrA chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại tài sản".

- Về người tham gia tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của bà A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đầu năm 2012 giữa bà A và bà C có chơi biêu với nhau, bà C còn nợ lại bà A số tiền 19.500.000 đồng, sau đó, bà C có vay của bà A số tiền 80.000.000 đồng để làm ăn, nên các bên thỏa thuận gộp hai khoản tiền lại bà C viết giấy vay bà A số tiền 99.500.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ không có tiền trả nợ, nên ngày 12/6/2012, ông L, bà C có viết giấy chuyển nhượng cho bà A thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg, với số tiền 340.000.000 đồng, nhưng trong giấy chỉ viết số tiền 150.000.000 đồng. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C đang thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ nên ông L, bà C yêu cầu bà A đem tiền trả cho Ngân hàng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi làm thủ tục chuyển nhượng. Bà A đem trả cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ số tiền 103.766.667 đồng (trong đó tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 3.766.667 đồng) nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng sau đó bà C bị bắt về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đang bị tạm giam, nên chưa làm thủ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A được. Sau khi vụ án hình sự xét xử xong, Cục Thi hành án dân sự tỉnh QNg yêu cầu bà A nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 632, tờ bản đồ số 7, diện tích 234m$^2$, tọa lạc tại thôn An Kỳ, xã Tịnh Kỳ, thành phố QNg để tiến hành kê biên đảm bảo thi hành án phần dân sự trong vụ án hình sự. Do thửa đất trên đã bị Nhà nước kê biên, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà C với bà A không thể thực hiện được. Việc bà C cho rằng bà thừa

nhận còn nợ bà A số tiền là 203.226.667 đồng, nhưng không đồng ý trả cho bà A với lý do: Sau khi vay tiền để làm ăn, nhưng do làm ăn thua lỗ không có tiền trả nợ, nên bà C và ông L đồng ý chuyển nhượng cho bà A một lô đất để khấu trừ nợ, do bà A cho rằng giá chuyển nhượng thửa đất cao, nên kéo dài thời gian dẫn đến việc chuyển nhượng không thực hiện được là do lỗi của bà A nên bà không đồng ý trả nợ cho bà A là không có căn cứ. Bởi vì: Sau khi bà A trả tiền cho Ngân hàng để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C bị Cơ quan cảnh sát điều tra C an tỉnh QNg bắt tạm giam bà C về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, nên việc chuyển nhượng đất giữa các bên không thực hiện được, đó là do lỗi khách quan không phải do lỗi của bà A. Còn ông L cho rằng việc vay tiền, ông không biết, không ký vào giấy nợ là có căn cứ. Tại phiên tòa bà A thừa nhận việc vay tiền giữa bà A và bà C giao dịch với nhau, nên Hội đồng xét xử buộc bà C phải có nghĩa vụ trả số tiền vay 99.500.000 đồng cho bà A. Còn ông L cho rằng việc chuyển nhượng đất do bà C và bà A thực hiện, ông hoàn toàn không biết, ông không ký vào giấy mua bán đất Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong giấy mua bán đất lập ngày 12/6/2012, ông và bà C đều ký vào giấy mua bán đất, nên không đồng ý trả nợ cho bà A là không có căn cứ. Như vậy, từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà A buộc bà Nguyễn Thị C phải trả cho bà Nguyễn Thị KM số tiền vay là 99.500.000 đồng và buộc ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ trả số tiền bà A đem trả cho Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Sơn Tịnh – Phòng giao dịnh Sơn Mỹ để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 103.766.667 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn L phải chịu 2.594.166 đồng, bà Nguyễn Thị C phải chịu là 7.569.166 đồng, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị KM.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố QNg tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 92, 144, 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 471, 474, 256 của Bộ luật dân sự 2005; 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.

**Tuyên xử**:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị KM.

- Buộc bà Nuyễn Thị C phải trả cho bà Nguyễn Thị KM số tiền 99.500.000 đồng

- Buộc ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị C phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị KM số tiền là 103.766.667 đồng (hai trăm không ba triệu, hai trăm sáu mươi ngàn sáu trăm sáu bảy đồng), không tính lãi.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn L phải chịu 2.594.166 đồng, bà Nguyễn Thị C phải chịu là 7.569.166 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị KM số tiền 5.081.666 đồng (năm triệu không trăm tám mươi mốt ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0004659 ngày 28/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố QNg.

Keå töø ngaøy coù ñôn yeâu caàu thi haønh aùn của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án coøn phaûi chòu khoaûn tieàn laõi cuûa soá tieàn coøn phaûi thi haønh aùn theo möùc laõi suaát cô baûn do Ngaân haøng nhaø nöôùc quy ñònh tại thời điểm thi hành án töông öùng vôùi thôøi gian chậm thi haønh aùn cho đến khi thi hành xong các khoản tiền theo khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Tröôøng hôïp quyeát ñònh ñöôïc thi haønh theo quy ñònh taïi Ñieàu 2 Luaät Thi haønh aùn daân söï thì ngöôøi ñöôïc thi haønh aùn daân söï, ngöôøi phaûi thi haønh aùn daân söï coù quyeàn thoûa thuaän thi haønh aùn, quyeàn yeâu caàu thi haønh aùn, töï nguyeän thi haønh aùn hoaëc bò cöôõng cheá thi haønh aùn theo quy ñònh taïi caùc ñieàu 6, 7 vaø 9 Luaät Thi haønh aùn daân söï; thôøi hieäu thi haønh aùn ñöôïc thöïc hieän theo quy ñònh taïi Ñieàu 30 Luaät Thi haønh aùn daân söï.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Duẩn**

**Nơi nhận**:
- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố;
- Lưu hồ sơ, án văn;