

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 58/2018/DSPT

Ngày 24 - 05 - 2018

V/v tranh chấp đòi tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Cao Thị Túy Giang

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 03 năm 2018 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Bích N, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh Chí T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A, đường D, khóm T1, phường E, thành phố B1, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp E, xã V1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp E1, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

2. Bà Phạm Kim C, sinh năm 1966

3. Anh Lê Trung T2, sinh năm 1984

4. Anh Lê Chí N1, sinh năm 1985

5. Anh Lê Trung H, sinh năm 1988

6. Anh Lê Trung T3, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã V1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa liên quan của bà C, anh T2, anh N1, anh H, anh T3: Ông Lê Văn L, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp E, xã V1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Bích N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của bà Trần Bích N trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Khoảng năm 2005 đến năm 2006, ông Lê Văn L có đến cửa hàng của bà và ông Nguyễn Trường G mua phân bón và thuốc bảo vệ thực vật. Hai bên không làm thành giấy tờ mà cửa hàng bà chỉ ghi vào sổ để đối chiếu. Tổng số tiền ông L nợ vợ chồng bà là 53.567.000 đồng. Năm 2006, ông L thỏa thuận cầm cố 08 công đất cho bà và ông G với số tiền 24.000.000 đồng để trừ vào số tiền nợ. Như vậy, ông L còn nợ bà 29.567.000 đồng. Sau khi cố xong, do không có nhu cầu sử dụng nên bà và ông G cho ông L thuê lại 08 công đất trên với giá 15 tạ lúa/1công/năm. Khi cố đất hai bên có làm giấy tay nhưng lại không thỏa thuận tiền thuê đất. Từ năm 2009 đến năm 2011, ông L tiếp tục đến cửa hàng của bà mua phân bón và nợ thêm là 23.797.000 đồng. Nay bà N yêu cầu ông L trả bà tổng số tiền là 253.364.000 đồng; trong đó tiền phân bón là 53.364.000 đồng, tiền thuê đất từ năm 2006 đến năm 2017 là 1.760 tạ lúa tương đương với 176.000.000 đồng, tiền cố đất 24.000.000 đồng. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn L và bà Phạm Kim C trả cho bà số tiền 253.364.000 đồng.

Theo bị đơn ông Lê Văn L đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Kim C, anh Lê Trung T2, anh Lê Chí N1, anh Lê Trung H, anh Lê Trung T3 trình bày: Ông L xác nhận có mua phân bón của bà N và ông G số tiền 53.567.000 đồng. Sau đó ông và ông G có thỏa thuận cố đất cho ông G 08 công đất bằng 24.000.000 đồng và căn trừ vào tiền phân bón ông còn nợ lại là 29.567.000 đồng. Sau khi cố đất cho ông G, ông đã thuê lại 08 công đất đã cố cho ông G để làm với giá 300.000 đồng/công/năm. Mỗi năm ông đều có trả tiền thuê đất cho ông G. Năm 2011, ông G và bà N ly hôn, ông G bỏ đi nơi khác sinh sống nên ông không trả tiền thuê đất nữa. Không có việc ông nợ bà N vào thời điểm năm 2009 đến năm 2011 với số tiền 23.797.000 đồng như bà N trình bày. Nay ông L đồng ý trả bà N số tiền cụ thể như sau: Tiền nợ mua phân bón 29.567.000 đồng; tiền cố đất 24.000.000 đồng; tiền thuê đất từ năm 2011 đến nay là 14.400.000 đồng. Ông chỉ đồng ý trả số tiền 67.764.000 đồng cho bà N. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Theo người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan ông Nguyễn Trường G trình bày: Nguyên vào năm 2005 – 2006, ông L có đến cửa hàng của ông và bà N mua phân bón và thuốc bảo vệ thực vật với số tiền nợ 53.364.000 đồng, ông là người trực tiếp giao dịch với ông L, ghi sổ mỗi người giữ 01 quyển nhưng không có ký nhận. Trong năm 2006, ông L có cõ cho ông 08 công đất ruộng với số tiền 24.000.000 đồng, thời hạn 01 năm để trừ vào tiền nợ nên ông L còn nợ vợ chồng ông là 29.364.000 đồng. Ông và bà N cho ông L thuê lại 08 công đất đó để canh tác với giá thuê 15gạ lúa/1công/1năm. Khi cho thuê chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không làm thành hợp đồng thuê đất. Số tiền thuê đất mà ông L nợ vợ chồng ông là 1.140 gạ lúa, tương đương 144.000.000 đồng. Tổng số tiền ông L nợ vợ chồng ông là 197.364.000 đồng. Vào năm 2009, ông và bà Trần Bích N ly hôn và thỏa thuận bà N được toàn quyền xử lý tài sản và công nợ. Vì vậy, ông yêu cầu ông L trả số tiền 197.364.000 đồng cho bà N. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Bích N đối với ông Lê Văn L đòi số tiền 53.567.000 đồng.

2/ Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Bích N 53.567.000 đồng

3/ Vô hiệu tờ cõ đất được lập ngày 15/12/2006 giữa ông Lê Văn L và ông Nguyễn Trường G

4/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Bích N đòi ông Lê Văn L số tiền 23.797.000 đồng tiền phân bón, vật tư nông nghiệp và 176.000.000 đồng tiền thuê đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất, áp dụng Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 02 năm 2018, nguyên đơn bà Trần Bích N kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định do thời điểm nộp đơn kháng cáo thì bà N chưa nhận được bản án nên ghi vào đơn là kháng cáo toàn bộ bản án, thực tế bà N chỉ kháng cáo đối với nội dung là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả số tiền thuê đất còn nợ là

176.000.000 đồng và yêu cầu bà C cùng có trách nhiệm trả nợ. Ngoài ra, bà N không yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Văn L thừa nhận còn nợ bà Trần Bích N số tiền thuê quyền sử dụng đất là 14.400.000 đồng và đồng ý trả số tiền này nên ghi nhận sự tự nguyện của đương sự. Đồng thời, tại phiên tòa bà N yêu cầu buộc vợ ông L có trách nhiệm cùng ông L trả nợ cho bà. Theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định bà Phạm Kim C là vợ ông L phải cùng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà N. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Bích N về việc yêu cầu ông L trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất từ năm 2006 đến năm 2017 là 176.000.000 đồng.

[3] Bà N và ông L thống nhất xác định vào năm 2006 ông L nợ bà N 53.567.000 đồng và vợ chồng bà N thỏa thuận cùng ông L nhận cầm cố 08 công đất của ông L để trừ một phần nợ là 24.000.000 đồng.

[4] Xét “Tờ cổ đất” ngày 15/12/2006 thể hiện ông L cổ cho ông Nguyễn Trường G 08 công đất giá 24.000.000 đồng, thời hạn 01 năm, có trưởng ấp xác nhận, không có đóng dấu xác nhận của chính quyền địa phương, nội dung không thể hiện cầm cố phần đất nằm tại đâu, diện tích cụ thể, tờ cổ đất này chỉ có ông L ký trong khi ông L với bà C đang là vợ chồng. Đồng thời, theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 thì người sử dụng đất được “*Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”. Như vậy, luật đất đai không quy định việc cầm cố quyền sử dụng đất và tại Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định đối với giao dịch dân sự vô hiệu nếu không có một trong các điều kiện tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005, cụ thể: “*Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội*”. Như vậy, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày 15/12/2006 giữa ông Nguyễn Trường G và ông Lê Văn L đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên giao dịch trên bị vô hiệu ngay từ thời điểm mới xác lập, do giao dịch vô hiệu nên hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ông Lê Văn L phải trả cho bà Trần Bích N số tiền 24.000.000 đồng, bà N không phải giao trả đất cho ông Lê Văn L do

ông L đang quản lý và sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã giải quyết là đúng pháp luật. Dương sự không kháng cáo

[4] Bà N kháng cáo yêu cầu ông L trả tiền thuê quyền sử dụng đất là 176.000.000 đồng: Như đã nhận định ở trên, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày 15/12/2006 giữa ông Nguyễn Trường G và ông Lê Văn L đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên giao dịch trên bị vô hiệu ngay từ thời điểm mới xác lập, dẫn đến giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông Giang và ông Lữ cũng vô hiệu theo. Vì vậy, giao dịch thuê quyền sử dụng đất nêu trên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N đòi ông L tiền thuê quyền sử dụng đất từ năm 2006 đến năm 2017 là 176.000.000 đồng là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà N và cũng không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa là ghi nhận sự tự nguyện của ông L trả bà N 14.400.000 đồng tiền thuê đất. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông G và ông L tuy không có làm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, chỉ giao dịch bằng lời nói nhưng ông L thừa nhận có thuê quyền sử dụng đất đã cố cho ông G nên cấp sơ thẩm không tuyên hủy giao dịch thuê quyền sử dụng đất là thiếu sót, cấp phúc thẩm rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm nội dung này. Vì vậy, sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên bố giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông G và ông L vô hiệu.

[5] Đối với yêu cầu của bà N tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị buộc bà C là vợ ông L cùng có trách nhiệm trả nợ cho bà N. Thấy rằng, yêu cầu này là vượt quá phạm vi khởi kiện của bà N nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm bà Trần Bích N phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Bích N, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Bích N đối với ông Lê Văn L.

2. Tuyên bố vô hiệu “Tờ cổ đất” ngày 15/12/2006 giữa ông Lê Văn L và ông Nguyễn Trường G.

3. Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả cho bà Trần Bích N số tiền mua phân bón, vật tư nông nghiệp còn nợ là 29.567.000 đồng và số tiền cổ đất là 24.000.000đ. Tổng cộng 53.567.000đ (Năm mươi ba triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

4. Tuyên bố vô hiệu giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L và ông Nguyễn Trường G.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Bích N đòi ông Lê Văn L số tiền còn nợ vật tư nông nghiệp là 23.797.000 đồng và 176.000.000 đồng thuê quyền sử dụng đất.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn L phải nộp 1.778.000 đồng. Bà Trần Bích N phải nộp 9.990.000 đồng. Bà Trần Bích N đã nộp tạm ứng án phí 6.334.000 đồng tại biên lai thu số 0003599 ngày 31/07/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H được đối trừ, bà N còn phải nộp tiếp số tiền 3.656.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Bích N phải chịu 300.000 đồng. Bà N đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0003862 ngày 12/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải 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 năm 2015.

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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1b);

- VKSND tỉnh Bạc Liêu (1b);
- TAND huyện H (1b);
- VKSND huyện H (1b);
- Chi cục THADS huyện H (1b);
- Các đương sự (2b);
- Lưu HS, TDS.

Đã ký

Cao Thị Túy Giang