| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH ĐỊNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 15/2020/DS-PT
Ngày: 28 – 02 – 2020
*V/v* tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Thường.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Tuấn;

Ông Võ Công Phương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Khánh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*** Ông Đặng Xuân Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2019/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Bích H, sinh năm: 1968; Cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định. (CM)

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thu H, sinh năm: 1975; Cư trú tại: Khối , thị trấn Tn, huyện H, tỉnh Bình Định. (CM)

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị Thu H là bị đơn trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Bích Htrình bày:*

Ngày 09/4/2019 bà Lê Thị Thu H mượn của bà 1.200.000.000 đồng và để đảm bảo cho việc trả nợ khi mượn bà Lê Thị Thu H đã giao cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp thửa đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định. Đến ngày 20/4/2019 bà Lê Thị Thu H đã trả 250.000.000 đồng, còn nợ 950.000.000 đồng, thời gian qua bà đã nhiều lần đòi nợ nhưng bà Lê Thị  Thu H vẫn không trả. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thu H phải trả ngay cho bà 950.000.000 đồng. Nếu bà Lê Thị Thu H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp trên để bà thu hồi nợ.

*Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử bị đơn bà Lê Thị Thu H trình bày:*

Ngày 09/4/2019 bà có mượn của bà Trần Thị Bích H 1.200.000.000 đồng; đến ngày 20/4/2019 bà đã trả 250.000.000 đồng, còn nợ 950.000.000 đồng. Khi mượn bà có giao cho bà Trần Thị Bích H giấy chứng nhận đất để thế chấp thửa đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định như bên nguyên đơn trình bày. Số tiền này bà cho bà Châu Thị Mỹ H mượn lại, bà Hiệp đã lừa đảo bà số tiền rất lớn hiện bà đang yêu cầu Công an giải quyết. Vì còn đang nợ nhiều người nên bà không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định để trả nợ riêng cho bà Trần Thị Bích H. Bà yêu cầu chờ khi nào bà Hiệp trả nợ, bà sẽ lấy số tiền này cùng với số tài sản hiện có, bà sẽ trả nợ cho bà Trần Thị Bích H và những người khác.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2019/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định quyết định:*

Buộc bà Lê Thị Thu H phải trả ngay cho bà Trần Thị Bích H 950.000.000 đồng.

Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Trần Thị Bích H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H) theo quy định của pháp luật để bà thu hồi nợ.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 215/2019/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H tiếp tục có hiệu lực thi hành và được thi hành theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30/9/2019, Viện trưởng VKSND huyện H có Quyết định kháng nghị số 555/QĐKNPT-VKS ngày 30/9/2019, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo hướng sửa bán án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích H về quyền ưu tiên được xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngày 27/9/2019, bà Lê Thị Thu H kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bà không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về việc ưu tiên thanh toán thửa đất của bà cho bà Trần Thị Bích H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hvà kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm quyết định: Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Trần Thị Bích H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H) theo quy định của pháp luật để bà thu hồi nợ là đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[1.1] Theo Giấy mượn tiền ngày 09/4/2019 (DL) do bà Lê Thị Thu H ghi và ký tên có nội dung *"Em Hương mượn chị Hương số tiền 1.200.000.000 đồng ...có thế chị 1 sổ đỏ"*. Như vậy, khi xác lập hợp đồng vay tiền ngày 09/4/2019 bà Trần Thị Bích H giao cho bà Lê Thị Thu H 1.200.000.000 đồng thì bà Lê Thị Thu H thế chấp cho bà Trần Thị Bích H giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 tên người sử dụng là bà Lê Thị Thu H (Bản gốc) nhưng chưa được công chứng chứng thực; sự việc này đều được hai bên thừa nhận là có thật.

[1.2] Mặc khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 tên người sử dụng là bà Lê Thị Thu H; vì đất này cha mẹ cho riêng bà Lê Thị Thu H nên đây là tài sản riêng của bà Lê Thị Thu H và tại thời điểm giao giấy cho bà Trần Thị Bích H đất này không có chuyển nhượng, thế chấp,

cầm cố, bảo lãnh hay bị phong tỏa; do đó việc thỏa thuận trên của bà Trần Thị Bích H và bà Lê Thị Thu H là không trái quy định pháp luật.

[1.3] Hơn nữa, ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 215/2019/QĐ-BPKCTT về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ là bà Lê Thị Thu H đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H). Thực hiện quyết định này ngày 26/7/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện H ra Quyết định thi hành án chủ động số: 679/2019/QĐ-CCTHADS; tại thời điểm ra hai quyết định nói trên đất này không có chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh hay bị phong tỏa; còn các Quyết định công nhận sự thỏa thuận các đương số 143/2019/QĐST-DS ngày 26/9/2019 được thụ lý ngày 29/7/2019 và số 144/2019/QĐST-DS ngày 26/9/2019 được thụ lý ngày 29/7/2019 là sau ngày ra các quyết định nói trên; do đó việc ra các quyết định trên là đúng quy định pháp luật.

[1.4] Hơn thế nữa, án sơ thẩm quyết định: Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Trần Thị Bích H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H) theo quy định của pháp luật để bà thu hồi nợ chứ không có từ nào về **quyền ưu tiên** được xử lý tài sản thế chấp như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hvà kháng cáo của bà bà Lê Thị Thu H .

[1.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện H và kháng cáo của bà Lê Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[2] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về buộc bà Lê Thị Thu H phải trả ngay cho bà Trần Thị Bích H 950.000.000 đồng; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 215/2019/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H tiếp tục có hiệu lực thi hành và được thi hành theo quy định của pháp luật và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có liệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Theo quy định khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà Lê Thị Thu H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hvà kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 280, 299, 295, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện H và kháng cáo của bà Lê Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Trường hợp bà Lê Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bà Trần Thị Bích H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 120, tờ bản đồ số 54, diện tích 118,9m$^2$ đất ở tại Khối, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00010 ngày 15/01/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H) theo quy định của pháp luật để bà thu hồi nợ.

2. Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về buộc bà Lê Thị Thu H phải trả ngay cho bà Trần Thị Bích H 950.000.000 đồng; Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 215/2019/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H tiếp tục có hiệu lực thi hành và được thi hành theo quy định của pháp luật và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có liệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005408 ngày 01/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Nhơn; bà H đã nộp xong.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong bên phải thi hành án phải chịu tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4.2. 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.

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

***Nơi nhận***:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

**Lê Văn Thường**