TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 574/2018/DS-PT
Ngày: 08/6/2018
Về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Minh Cường.
- *Các Thẩm phán:* Ông Bùi Liên Minh.
  Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Minh Dự - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5, ngày 04 và 08 tháng 6 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 386/2017/TLPT-DS ngày 13/9/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản";

Do bản án lao động sơ thẩm số 646/2017/DSST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1465/2018/QĐ-PT ngày 03/4/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 3082/2018/QĐ-PT ngày 27/4/2018 và Quyết định tạm ngừng theo tòa số 3959/2018/QĐ-PT ngày 28/5/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông H V Q
Địa chỉ: Số ABC, phường 11, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trịnh T.
Địa chỉ : 3/13 đường số 123, phường 4, Quận X, Thành phố H(Giấy ủy quyền lập ngày 04/5/2013). (Có mặt)

Bị đơn: Bà Phạm N T T
Địa chỉ thường trú : abc.05 Chung cư Z, đường N, phường 5, quận P, Thành phố H.
Địa chỉ tạm trú: Block A2, 2902 chung cư H, đường P, phường P, Quận B, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ D.

Địa chỉ: JKL đường P, Phường 3, quận P, Thành phố H. (Giấy ủy quyền lập ngày 01/4/2017).(Có mặt)

Người kháng cáo: Bà Phạm N T T .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn T N

Địa chỉ : PQ, đường Nguyễn H, phường 8, Quận 4, Thành phố H. (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn T K

Địa chỉ: 40 ER, NSW 2176, Australia. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Phạm N T T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/12/2013 của ông H V Q và quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh T là người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Từ ngày 22/7/2010 đến ngày 22/01/2013 ông Q cho bà Phạm N T T vay tiền nhiều lần, cụ thể như sau:

- Đợt 1: Ngày 22/7/2010 cho vay 110.000 AUD (Một trăm mười ngàn đôla Úc)
- Đợt 2: Ngày 14/9/2010 cho vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).
- Đợt 3: Ngày 20/4/2011 cho vay 40.000 AUD (Bốn mươi ngàn đôla Úc)
- Đợt 4: Ngày 25/5/2011 cho vay 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).
- Đợt 5: Ngày 17/4/2012 cho vay 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).
- Đợt 6: Ngày 02/5/2012 cho vay 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).
- Đợt 7: Ngày 22/01/2013 cho vay 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Đến ngày 12/4/2013 bà T làm giấy xác nhận công nợ với ông Q là 13.300.000.000 đồng (quy đổi 1 AUD với tỉ giá 22.000 VNĐ/AUD).

Khoản vay này hai bên không có thỏa thuận việc trả lãi và theo giấy cam kết ngày 12/4/2013 thì bà T cam kết trong thời hạn 01 năm sẽ bán các tài sản để trả nợ nhưng sau đó bà T không thực hiện.

Do đó ông Q khởi kiện yêu cầu bà T có trách nhiệm trả lại cho ông số tiền nợ gốc đã vay là 13.300.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Q không yêu cầu tính lãi vay.

Ngày 22/7/2014 Ông H V Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Hai khoản nợ vay ngày 02/5/2012 và ngày 22/01/2013 là 4.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông Q yêu cầu bà T phải trả là 9.300.000.000 đồng.

Khi bà T mượn tiền, ông Q có nhận của bà T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) do bà T đứng tên là :

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 104771 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 18/9/2008, đăng ký thay đổi bổ sung thông tin ngày 25/5/2012.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 656964 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 01/10/2012.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 09/5/2014 ông Trịnh T đại diện ông Q có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 18/6/2014 Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ – BPKCTT về việc phong tỏa tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các tài sản gồm :

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 2.162 m2, thuộc thửa đất số 08 và 273, tờ bản đồ số 33 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà PHẠM N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 104771 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 18/9/2008, đăng ký thay đổi bổ sung thông tin ngày 25/5/2012.

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 6.217 m^2, thuộc thửa đất 208, tờ bản đồ số 23 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà PHẠM N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 656964 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 01/10/2012.

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà PHẠM N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011.

Đồng thời ông Q đã thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2014/QĐ – BPBĐ ngày 18/6/2014 gởi 150.000.000 đồng vào tài khoản tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi.

Sau khi Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thụ lý giải quyết lại vụ án theo quyết định giám đốc thẩm số 02/2015/QĐDS- GĐT ngy 27/3/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ngày 04/01/2016 Tòa án đã tiến hành xác minh và ngày 02/3/2016 Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương – Chi nhánh thị xã Thuận An có công văn trả lời cho biết Quyền sử dụng đất diện tích 797,4 m2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà PHẠM N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh bình Dương cấp ngày 01/8/2011 đã bị Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 05/2014/QĐ – BPKCTT ngày 18/6/2014. Ngày 14/4/2014 bà T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn T N theo Hợp đồng công chứng số 1739 quyển số 02 được Văn phòng công chứng Bình Chuẩn chứng nhận và đã được UBND thị xã Thuận An cấp giấy chứng nhận số CH 008635/BC ngày 02/6/2014.

Nay ông Q yêu cầu tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên để đảm bảo việc thi hành án. Nguyên đơn cho rằng hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất giữa bà T và ông Nguyễn T N là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ vì thửa đất này bà T đã có cam kết bàn giao giấy tờ để bảo đảm việc trả nợ cho ông Q (Tại Giấy thỏa thuận giải quyết công nợ lần 3 BL.71) do đó

đề nghị Tòa tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần diện tích đất này.

Bị đơn bà Phạm N T T và người đại diện cho bị đơn là ông Đỗ D xác nhận việc có vay của ông H V Q số tiền 9.300.000.000 đồng như ông Q trình bày.

Nay bà đồng ý bán 02 thửa đất diện tích 2.162 m^2 và diện tích 6.217 m^2 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để trả nợ cho ông Q, nếu sau khi bán 02 thửa đất này mà chưa trả đủ số tiền 9.300.000.000 đồng thì bà đề nghị ông Nguyễn T K có trách nhiệm trả số nợ còn lại, vì bị đơn cho rằng tại giấy cam kết trả nợ ngày 12/4/2013 ông Nguyễn T K có cam kết sẽ trả số tiền còn thiếu cho ông Q sau khi bà T đã bán hết các tài sản mà không trả đủ.

Về thửa đất diện tích 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Bà T cho rằng đã bán cho ông Nguyễn T N, nay bà không có ý kiến gì về tài sản này.

Tại bản tự khai ngày 22/5/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T K khai xác nhận việc ông có viết trong Tờ cam kết trả nợ ngày 12/4/2013 nội dung sẽ trả phần nợ còn lại thay cho bà T nếu sau khi bà T bán toàn bộ các tài sản đã cam kết mà không trả đủ tiền nợ cho ông Q. Tuy nhiên do bà T đã không thực hiện đúng cam kết, đã tẩu tán các tài sản. Do vậy không làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ của ông. Trong vụ án này ông không liên quan nên không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông Nam vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu như trên, không đồng ý với ý kiến của đại diện bị đơn.

Đại diện bị đơn giữ nguyên ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T K có đơn xin tòa giải quyết vắng mặt ông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc là 9.300.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đề nghị duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ – BPKCTT ngày 18/6/2014 của tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ D trình bày: Tại đơn kháng cáo bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 9.300.000.000 đồng; xác nhận chỉ kháng cáo về

việc yêu cầu ông Nguyễn T K phải có trách nhiệm trả nợ với bà T và yêu cầu giải tỏa kê biên đối với thửa đất diện tích 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Bởi vì:

-Bà T đã bán cho ông Nguyễn T N thửa đất này vào ngày 14/4/2014 và đã được UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 679072 ngày 02/6/2014 cho ông Nguyễn T N. Trong khi đó ngày 18/6/2014 Tòa án cấp sơ thẩm mới ban hành Quyết định số 05/QĐ-BPKCTT.

-Ông Nguyễn T K có cam kết bảo lãnh trả nợ còn lại ông Q theo Tờ cam kết trả nợ ngày 12/4/2013.

Do đó ông D đề nghị, Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Khang cũng có trách nhiệm trả nợ cho bà T, giải tỏa kê biên đối với thửa đất diện tích 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương vì Tòa án quận Phú Nhuận kê biên không đúng qui định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh T trình bày: Nguyên đơn không yêu cầu không ông K trả nợ thay cho bà T vì bà T chưa bán hết tài sản để trả nợ cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm kê biên thửa đất diện tích 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là đúng qui định pháp luật vì bà T bán cho ông Nam thửa đất này nhằm tẩu tán tài sản, trốn trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự đều khẳng định không còn bất cứ chứng cứ nào khác để cung cấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo hợp lệ vì nộp trong thời hạn pháp luật qui định. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc tống đạt các Quyết định cho các đương sự đầy đủ. Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng qui định pháp luật.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Nguyễn T K là người cam kết bảo lãnh phải có trách nhiệm trả nợ còn lại cho bà T, và sửa 01 phần Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, hủy bỏ việc phong tỏa tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, tỉnh Bình Dương vì bà T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nam vào ngày 14/4/2014 trước ngày Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Xét thấy phía nguyên đơn yêu cầu ông K phải có nghĩa vụ trả phần nợ còn lại thay cho bà T nếu sau khi bà T bán toàn bộ tài sản mà không đủ tiền trả nợ cho ông Q. Tuy nhiên phía bà T không có đơn phản tố, phía nguyên đơn xác nhận không

có yêu cầu gì đối với ông K nên việc Tòa cấp sơ thẩm giành quyền khởi kiện cho các đương sự thành vụ kiện dân sự khác là có cơ sở.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận: Ngày 14/4/2014 bà T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất 797,4m^2 thuộc thửu đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cho ông Nguyễn T N và ông N đã được UBND thị xã Thuận An cấp giấy chứng nhận số CH008635/BC ngày 02/6/2014. Phía nguyên đơn xác nhận không có tranh chấp gì về hợp đồng trên trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm giành cho các đương sự quyền khởi kiện trong vụ án khác là có cơ sở. Vì thế để đảm bảo quyền lợi cho ông Nam thì cần hủy 01 phần Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, về việc hủy bỏ phong tỏa tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, tỉnh Bình Dương vì bà T đã chuyển nhượng phần đất này cho ông N vào ngày 14/4/2014 trước ngày Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Tiếp tục phong tỏa tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với các tài sản gồm :

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 2.162 m^2, thuộc thửa đất số 08 và 273, tờ bản đồ số 33 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Phạm N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 104771 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 18/9/2008, đăng ký thay đổi bổ sung thông tin ngày 25/5/2012.

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 6.217 m^2, thuộc thửa đất 208, tờ bản đồ số 23 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Phạm N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 656964 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 01/10/2012.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Ông Nguyễn T N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn T K có đơn xin không tham gia phiên tòa cũng như xin Tòa không triệu tập đến tòa đề ngày 06/02/2018. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Nam, ông K.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, buộc ông Nguyễn T K phải có

trách nhiệm cùng bà T trả nợ cho ông Q và yêu cầu giải tỏa kê biên đối với thửa đất diện tích 797,4 m2, thuộc thửa đất số 1089, tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu kháng cáo xem xét buộc ông Nguyễn T K phải có trách nhiệm trả phần nợ còn lại thay cho bà T. Hội đồng xét xử xét thấy tại Giấy cam kết trả nợ lập ngày 12/4/2013 có ghi " nếu sau khi tôi bán tất cả tài sản vẫn không đủ trả lại tổng số tiền trên cho ông H V Q thì ông Nguyễn T K sẽ phải có trách nhiệm trả đủ số tiền còn thiếu lại so với tổng số tiền nợ trên". Như vậy các bên có thỏa thuận về nội dung như trên. Tuy nhiên trong vụ án này ông Q không có yêu cầu ông K trả nợ. Bà T có yêu cầu ông K cùng có trách nhiệm trả nợ, tuy nhiên ông K chỉ phát sinh trách nhiệm khi bà T bán hết tài sản của mình mà không đủ trả nợ cho ông Q. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa cấp sơ thẩm không đủ cơ sở để xem xét buộc ông K có trách nhiệm trả nợ trong vụ án này là phù hợp qui định pháp luật. Nếu sau khi bà T đã bán hết tài sản mà không đủ trả nợ cho ông Q, thì bà T, ông Q có quyền khởi kiện tranh chấp về việc bảo lãnh của ông K trong vụ kiện dân sự khác. Do đó, đối với yêu cầu kháng cáo này, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu kháng cáo xem xét Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, về việc hủy bỏ việc phong tỏa tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, tỉnh Bình Dương. Hội đồng xét xử xét thấy Quyền sử dụng đất với diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà Phạm N T T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011. Ngày 14/4/2014 bà T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Nguyễn T N theo Hợp đồng công chứng số 1739 quyển số 02 được Văn phòng công chứng Bình Chuẩn chứng nhận và đã được UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận số CH 008635/BC ngày 02/6/2014 cho ông Nguyễn T N đứng tên. Phía nguyên đơn cho rằng việc mua bán này là giả tạo nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ của bà T. Ngày 18/9/2014 ông N có đơn khiếu nại về việc này và Quyết định số 02/GĐT ngày 27/3/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 280/DSST ngày 29/8/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận để đưa ông N vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, phía ông N không đến Tòa để lấy lời khai, tham gia hòa giải và tham gia phiên tòa. Phía nguyên đơn không tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà T với ông N trong vụ án này, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã giành quyền cho các đương sự khởi kiện yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng trên là có cơ sở.

Tuy nhiên, ngày 18/6/2014 Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận ban hành Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT phong tỏa tài sản đối với 03 tài sản, trong đó có thửa đất này. Mặc dù thửa đất này đã đứng tên ông Nam nhưng trong Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận,

có phần phong tỏa tài sản là Quyền sử dụng đất với diện tích 797,4m thuộc thửa đất số 1089 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà Phạm N T T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011. Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp thạm thời đối với thửa đất này không đúng theo qui định pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi cho ông Nam. Do đó, đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Hội đồng xét xử quyết định hủy bỏ một phần biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với quyền sử dụng đất với diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tờ DC8-1 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà Phạm N T T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011.

Từ những phân tích trên, và qua xem xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

Đối với các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138; Điều 291; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26,; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 471; khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 471; 474; 478 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự ;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn buộc ông Nguyễn T K phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc hủy bỏ phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất với diện tích 797,4m^2 thuộc thửa đất số 1089 tờ DC8-1 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà

Phạm N T T đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011.(Theo Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ-BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận).

Sửa bản án dân sự sơ thẩm :

1. Chấp nhận yêu cầu của ông H V Q. Buộc bà Phạm N T T trả cho ông H V Q số tiền 9.300.000.000 (chín tỷ ba trăm triệu) đồng.

Ghi nhận việc ông H V Q không yêu cầu bà T trả lãi cho số nợ vay.

Ông Q có trách nhiệm hoàn trả cho bà T 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 104771 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 18/9/2008, đăng ký thay đổi bổ sung thông tin ngày 25/5/2012.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 656964 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 01/10/2012.

Thi hành một lần tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông H V Q về hai khoản nợ vay ngày 02/5/2012 và ngày 22/01/2013 là 4.000.000.000 đồng, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2014/QĐ – BPKCTT ngày 18/6/2014 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận:

- Tiếp tục duy trì phong tỏa tài sản đối với :

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 2.162 m^2, thuộc thửa đất số 08 và 273, tờ bản đồ số 33 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà Phạm N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 104771 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 18/9/2008, đăng ký thay đổi bổ sung thông tin ngày 25/5/2012.

+ Quyền sử dụng đất với diện tích là 6.217 m^2, thuộc thửa đất 208, tờ bản đồ số 23 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do bà PHẠM N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 656964 do UBND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp ngày 01/10/2012.

- Hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với hình thức phong tỏa tài sản đối với: Quyền sử dụng đất với diện tích là 797,4 m^2, thuộc thửa đất số 1089 tờ DC8-1 tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương do bà Phạm N T T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 069666 do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011 (Theo Quyết định hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 137/2018/QĐ-BPKCTT ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm là 117.300.000 (một trăm mười bảy triệu ba trăm ngàn) đồng, bà Phạm N T T có trách nhiệm thi hành.

Ông H V Q không phải chịu án phí, nên được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.650.000 (năm mươi tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001498 ngày 31/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định pháp luật. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng cho bị đơn theo Biên lai thu số AC/2012/08645 ngày 02/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định của Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS TX. Thuận An, tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận ;
- Viện KSND quận Phú Nhuận ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Minh Cường