TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2018/DS-PT
Ngày 11 - 8 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Văn Tuệ.

Thẩm phán: Bà Lương Thị Hồng;

Bà Chu Lệ Hường.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2018/QĐ-PT ngày 01/8/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, cư trú tại: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Thanh T, Luật sư của Văn phòng Luật sư T tại Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đặng Hồng Phấn, cư trú tại: Thôn D, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Văn G, cư trú tại: Thôn S, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Nguyễn Văn T, cư trú tại: Thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

3. Ông Vi Văn H, cư trú tại: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

4. Anh Vi Tiến L, cư trú tại: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

5. Bà Lộc Thị D, cư trú tại: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

6. Chị Vi Thị Thu H, cư trú tại: Thôn A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

7. Bà Đặng Thị Y, cư trú tại: Đường C, khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Hồng P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 19/9/2013 âm lịch (tức ngày 23/10/2013 dương lịch) bà Nguyễn Thị H có vay của bà Đặng Hồng P 100.000.000đ (một trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay để mua cám chăn gà, khi vay không làm hợp đồng vay mượn, chỉ ký vào sổ tay cá nhân của nhau, khi vay không thỏa thuận với nhau về lãi suất; thời hạn vay là khoảng 2 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay này bà Nguyễn Thị H có thế chấp: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn D được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/8/1995 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vy Văn H được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/8/1995, đều chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 xác định toàn bộ diện tích theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tọa lạc tại thôn C, xã Đ, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể, đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 557/QSDĐ/272 được Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng cấp ngày 10/8/1995 cho ông Vy Văn D, hiện có sự thay đổi về số thửa, diện tích đất và mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng, hiện tổng diện tích là 4.544 m^2, trong quá trình sử dụng đất các đương sự đã tách thửa nên đã có sự thay đổi từ 09 thửa thành 12 thửa đất để tiện cho việc sử dụng; đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số 555/QSDĐ/272 được Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng cấp ngày 10/8/1995 cho ông Vy Văn Hùng, hiện có tổng diện tích là 2.954,8 m^2, có sự thay đổi về diện tích giữa hai lần đo và trên đất có một số công trình và cây trên đất do bà Nguyễn Thị H tạo dựng.

Theo bà Nguyễn Thị H tổng số tiền bà vay mượn của bà Đặng Hồng P là 100.000.000 đồng, nay bà đề nghị trả lại cho bà Đặng Hồng P tổng số tiền là 150.000.000 đồng, trong đó có 100.000.000 đồng là số tiền gốc bà H vay mượn và 50.000.000 đồng là số tiền bà tự nguyện trả cho bà P. Đồng thời, đề nghị bà Đặng Hồng P trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Về phía bà Đặng Hồng P cho rằng:

Ngày 24/9/2013 tại trụ sở Công ty l thành phố B bà P đã cho bà H vay với số tiền là 20.400.000 đồng, có viết giấy vào sổ vay tiền và hẹn đến ngày 20/10/2013 sẽ trả số tiền vay trên.

Ngày 07/10/2013 bà Nguyễn Thị H đã đến nhà bà Đặng Hồng P vay số tiền là 80.000.000 đồng để mua cám nuôi gà và hẹn đến ngày 17/10/2013 sẽ trả và bà P đồng ý.

Ngày 19/10/2013 bà H lại tiếp tục vay số tiền 40.000.000 đồng và chuyển số tiền đã vay 80.000.000 đồng chưa trả được gộp vào thành 120.000.000 đồng.

Sau 03 lần bà Nguyễn Thị H vay của bà Đặng Hồng P với số tiền là 140.000.000 đồng, các bên cùng nhau ký vào sổ tay cá nhân và thỏa thuận chốt số tiền vay là 140.000.000 đồng và lãi suất là 3,0 %/ tháng, hẹn ngày 09/10/2013 bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Đặng Hồng P nhưng cho đến nay bà H chưa thanh toán được cho bà P đồng nào cả gốc lẫn lãi.

Ngày 21/9/2013 (âm lịch) bà H lại vay bà P hai lần, một lần 30.000.000 đồng, một lần 20.000.000 đồng, tổng số tiền là 50.000.000 đồng.

Tổng cộng các khoản vay bà Nguyễn Thị H vay của bà Đặng Hồng P với tổng số tiền là 190.000.000 đồng. Ngày 06/10/2013 (âm lịch) con trai bà H là anh Nguyễn Văn G đã trả cho bà Đặng Hồng P 50.000.000 đồng, số tiền còn lại bà Nguyễn Thị H nợ bà Đặng Hồng P là 140.000.000 đồng. Tất cả các khoản vay trên bà H đã cộng nợ và ghi sổ của bà P chứ không có khoản vay nào như bà H đã trình bày tại đơn khởi kiện.

Còn đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn H và Vy Văn D, bà Đặng Hồng P cho rằng bà Nguyễn Thị H đã nhờ bà thế chấp để vay tiền hộ 250.000.000 đồng. Trong đó vay của ông Ngô Văn N100.000.000 đồng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn D; vay của bà Đặng Thị Y 150.000.000 đồng thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn H. Bà Đặng Hồng P và bà Nguyễn Thị H thoả thuận trong thời gian là một tháng kể từ khi vay nếu đến hẹn không trả được tiền thì bà Nguyễn Thị H phải chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất nằm trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Đặng Hồng P. Bà Đặng Hồng P yêu cầu:

Đối với khoản nợ 140.000.000đ với lãi suất 3,0 %/tháng/1 triệu bà sẽ khởi kiện tại một vụ án khác; đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đặng Hồng P yêu cầu bà Nguyễn Thị H chuyển cho bà quyền sử dụng đất nằm trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà Nguyễn Thị H đã không trả được cho ông Ngô Văn N và bà Đặng Thị Y đối với các khoản vay nói trên. Còn việc thanh toán các khoản vay giữa bà Đặng Hồng P và ông Ngô Văn N, bà Đặng Thị Y bà Đăng Hồng P không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Vy Văn H thừa nhận bản thân là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G192208 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn ngày 10/8/1995 nhưng diện tích đất này ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H vào tháng 07/2009, do đó mọi phát sinh kể từ khi ông bàn giao đất cho bà H ông không liên quan và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Vy Văn D đã chết vì tai nạn giao thông ngày 03/9/2006; vợ là Lộc Thị D; các con là Vy Tiến L, Vy Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai đã thừa nhận ông Vy Văn D là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 192206 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 10/8/1995. Năm 2009 gia đình đã bán diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị H, gia đình đã nhận tiền và bàn giao đất. Nay bà Lộc Thị D, anh Vy Tiến L, chị Vy Thị Thu H cho rằng mình không liên quan đến vụ án và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án

Bà Đặng Thị Y trình bày: Bà có cho bà Đặng Hồng P vay 150.000.000 đồng, khi giao nhận số tiền trên có bà Nguyễn Thị H cùng đến nhà của bà đường C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Trước khi vay bà Đặng Hồng P có nói cho bà biết khi nào bà Nguyễn Thị H không trả được tiền thì sẽ chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn H cho Bà. Nay bà Đặng Thị Y yêu cầu được quản lý toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn H.

Với những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn:

2. Buộc bà Đặng Hồng P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn D cấp ngày 10/8/1995; buộc bà Đặng Thị Y trả lại cho bà Nguyễn Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vy Văn H cấp ngày 10/8/1995.

3. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Hồng P150.000.000 đồng. Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị H chưa thanh toán được số tiền trên thì bà Nguyễn Thị H còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định của Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí thẩm định, định giá:

Đối với số tiền chi phí thẩm ngày 19/2/2017 là 21.947.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu, xác nhận bà H đã nộp đủ 21.947.000 đồng.

5. Về án phí:

Bà Đặng Hồng P phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 7.500.000 đồng hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/04545 ngày 04/10/2017.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018 bà Đặng Hồng P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do Bản án không khách quan, cố ý làm trái, vi phạm các Điều 132 của Bộ luật Dân sự về thời hiệu, yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, xác định bản chất vụ án không chính xác vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Đặng Hồng P có bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ căn nhà trên diện tích đất nằm trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vy Văn H, Vy Văn D. Đồng thời bà Đặng Hồng P còn đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định giấy tờ bà Huệ viết thêm, viết chèn tại biên bản của Cơ quan Công an huyện ngày 07/3/2017 và yêu cầu làm rõ nội dung tại biên bản làm việc ngày 13/01/2017 của Công an huyện H tại bút lục 243 - 244.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Hồng P giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả 140 triệu cộng lãi quá hạn từ 19/10/2013 đến nay, yêu cầu bà H phải thực hiện cam kết sang tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị H tại phiên tòa vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị H và Đặng Hồng P do quen biết nên có vay mượn tiền nhiều lần trong thời gian dài, khi bà Huệ vay tiền chỉ ghi sổ cá nhân, sổ của bà H thì bà H ghi, sổ của bà P thì bà P ghi. Đến ngày 19.9.2013 có khoản vay và cầm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P cho rằng nhờ người khác vay hộ là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về tố tụng từ khi thụ lý và tại phiên tòa; các đương sự thực hiện đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đối với việc bà Đặng Hồng P cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng và buộc bà phải trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà H, thấy rằng: Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ vay tiền giữa bà H và bà P, khi vay tiền bà H đã đưa cho bà P giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc

bà H phải trả bà P khoản tiền đã vay và bà P, bà Yphải trả cho bà H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng phạm vi yêu cầu khởi kiện. Về việc xác định thời hiệu, bà P cho rằng giao dịch vay tiền từ năm 2013 đến nay đã quá 02 năm theo quy định là đã hết thời hiệu, thấy rằng việc bà H và bà P vay mượn tiền từ năm 2013 nhưng đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp, được thụ lý khởi kiện vào ngày 09/10/2017, căn cứ theo Điều 429 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về thời hiệu là có cơ sở.

Đối với nội dung bà P cho rằng biên bản lấy lời khai bị viết thêm viết chèn không có cơ sở. Đồng thời đối với khoản nợ 140.000.000 đồng tại các biên bản lấy lời khai của bà P và biên bản phiên tòa sơ thẩm đều xác định được bà P không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đặng Hồng P cho rằng bà Nguyễn Thị H có vay mượn 250.000.000 đồng nhưng không có căn cứ chứng minh và không phù hợp với những tình tiết có trong vụ án. Do đó đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc bà H phải thanh toán cho bà P 150.000.000 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên thấy rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là giấy tờ có giá theo quy định tại Công văn số 141/TANDTC-KHXX ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân tối cao. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo hướng không buộc bà Đặng Hồng P và bà Đặng Thị Y phải trả lại cho bà H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt và đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung vụ án: Qua xem xét các bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp tại Tòa án, xác nhận bà Nguyễn Thị H đã vay mượn của bà Đặng Hồng P số tiền là 100.000.000 đồng vào ngày 19/9/2013 (âm lịch), để đảm bảo khoản vay thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vy Văn H và ông Vy Văn D, nhưng không thực hiện theo Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch

bảo đảm: Điều 12 quy định các trường hợp phải đăng ký bảo đảm điểm a khoản 1 quy định "thế chấp quyền sử dụng đất".

[4] Đồng thời, tại bút lục số 52 là Giấy vay tiền đề ngày 19/02/2014 của bà Nguyễn Thị H do bà Đặng Hồng P cung cấp cho Tòa án tại biên bản giao nhận ngày 14/11/2017, theo nội dung văn bản thấy: Đây là văn bản chốt khoản nợ gốc và tiền lãi của khoản vay 100.000.000 đồng vào ngày 19/9/2013 (âm lịch) và bà Nguyễn Thị H đã đưa cho bà Đặng Hồng P 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin đối với khoản vay nói trên. Từ những phân tích nêu trên có thể thấy rằng, đối với việc bà Đặng Hồng P cho rằng, bà Nguyễn Thị H đã nhờ bà thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền hộ 250.000.000 đồng. Trong đó vay của ông Ngô Văn N 100.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn D; vay của bà Đặng Thị Y 150.000.000 đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn H là không có cơ sở.

[5] Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải gỡ bỏ những công trình trên đất tọa tại diện tích đất theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vy Văn D, Vy Văn H, thấy rằng việc bà Nguyễn Thị H không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Như vậy, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của Bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị. Do vậy, đối với yêu cầu này của bà Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Xét kháng cáo của bà Đặng Hồng P yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện và xác định thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu. Xét thấy, bản án sơ thẩm quyết định xác định bản chất quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết theo đúng thẩm quyền và phạm vi khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về thời hiệu khởi kiện, ngày 19/9/2013 âm lịch tức ngày 23/10/2013 bà Nguyễn Thị H vay bà Đặng Hồng P 100.000.000 đồng, với thời hạn là 02 tháng, sau đó đến thời hạn thanh toán theo thỏa thuận khoản nợ do không có tiền để trả nợ bà H đã nhiều lần khất nợ và đến ngày 19/02/2014 đã làm giấy chốt nợ đối với bà Đặng Hồng P trong đó có xác lập các khoản tiền vay nợ ngày 19/9/2013 (âm lịch) là 150.000.000 đồng. Mục đích của giao dịch trên mà các chủ thể mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng đã vi phạm điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; tại điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP quy định các trường hợp phải đăng ký bảo đảm " Thế chấp quyền sử dụng đất", mặc khác các giấy chứng nhận quyền sử sử dụng đất này chưa được đứng tên chính chủ là bà Nguyễn Thị H. Do đó căn cứ điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm

2015, thì giao dịch trên đã vi phạm điều cấm và bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 và khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015, thì không tính thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp. Mặc khác khi xét xử sơ thẩm các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu, việc yêu cầu áp dụng thời hiệu phải trước khi Tòa án sơ thẩm ra Bản án. Như vậy, về thời hiệu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu giám định của bà Đặng Hồng P giấy tờ bà Nguyễn Thị H viết thêm, viết chèn tại biên bản của Cơ quan Công an huyện H. Ngoài ra, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà Đặng Hồng P cũng có đơn yêu cầu giám định đối với giấy vay tiền được đối chiếu với bản gốc và nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm vào ngày 20/7/2017, với lý do là tài liệu giả, đã có sự cắt xén. Sau khi xem xét, thấy rằng tại bút lục số 49 bà Đặng Hồng P đã giao nộp cho Tòa án Giấy vay tiền vào ngày 19/9 âm lịch do bà Phấn lưu giữ, sau khi đối chiếu với Giấy vay tiền vào ngày 19/9 âm lịch do bà Huệ giao nộp cho Tòa án, thấy rằng những nội dung cơ bản như số tiền vay là 100.000.000 đồng, tiền lãi trong 02 tháng, thời điểm vay là ngày 19/9 âm lịch và ghi nhận việc thế chấp 02 sổ đỏ giữa hai văn bản này là chính xác và không có sự sai lệch. Đối với những dòng chữ viết thêm trong giấy vay tiền, bà Nguyễn Thị H cũng thừa nhận do bà H tự viết thêm vào (BL 328). Như vậy, đối với những nội dung yêu cầu giám định là những tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh và cũng không ảnh hưởng được việc xem xét, đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử.

[9] Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện cam kết sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Hồng P, để đảm bảo khoản tiền vay bà H đã mang 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vy Văn H và ông Vy Văn D, cho bà P để làm tin và cam kết nếu không trả được nợ thì sẽ sang tên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà P, tuy nhiên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này chưa phải thuộc quyền sở hữu của bà H. Mặc khác không thực hiện theo Nghị định sô 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm: Điều 12 quy định các trường hợp phải đăng ký bảo đảm điểm a khoản 1 quy định " Thế chấp quyền sử dụng đất". 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền, nên không phát sinh quyền sở hữu tài sản, việc cam kết trên trái các quy định pháp luật.

[10] Đối ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản có giá. Đề nghị sửa án sơ thẩm không thụ lý yêu cầu đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không buộc bà Y và bà P trả lại bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy tại khoản 2 Điều 4 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định Tòa án không được từ chối giải quyết vụ việc dân sự vì lý do chưa có điều luật để áp dụng, việc giải quyết được thực hiện theo các nguyên tắc do Bộ luật Dân sự và Bộ luật này quy định. Mặc khác sau khi xét xử sơ thẩm bà Đặng Thị Y không kháng cáo, các phần khác của Bản án

sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Cho nên không có căn cứ để sửa Bản án sơ thẩm

[11] Từ những nhận định trên, thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Đặng Hồng P, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Đặng Hồng P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 4, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 132, Điều 116, điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 357 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Hồng P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể:

1.1. Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Hồng P 150.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng, Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Buộc bà Đặng Hồng P trả lại cho bà Nguyễn Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Vy Văn D cấp ngày 10/8/1995.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Hồng P phải chịu 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung quỹ Nhà nước, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2012/04690 ngày 02/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận bà Đặng Hồng P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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./

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Hữu Lũng, t. Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP,KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

Phạm Văn Tuệ