

Bản án số: 198/2020/DS-PT

Ngày 15 – 9 – 2020

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Cẩm Đào

Các Thẩm phán:

Ông D Hùng Quang

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Trà My là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 327/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Minh T1, sinh năm 1937

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T1: Anh Lê Minh C (con ông T1) (Có mặt).

Cùng cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư Nguyễn Văn N2 – Văn phòng luật sư Ánh Sáng – Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau, (Có mặt).

2. Luật sư Phan Khánh D – Luật sư cộng tác, thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau, (Có mặt).

3. Luật sư Nghiêm Xuân Lý - Công ty Luật TNHH MTV Rồng Châu Á (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Hồng V, sinh năm 1966

Cư trú tại: Khóm 4, thị t, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Minh T2, sinh năm 1965; Cư trú tại: Số 149, đường Ngô Gia Tự, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2019) (Có mặt).

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

Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1939; Cư trú : Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Lê Minh T1, sinh năm 1937; Cư trú tại: Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 17/7/2019) (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Minh T1, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Luật sư Nuôi và Luật sư Dương cùng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Minh T1 trình bày:

Vào năm 2012 vợ chồng ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 có hỏi bà Lê Hồng V vay số tiền 30.000.000 đồng, nhưng bà V chỉ giao cho bà N1 số tiền 2.000.000 đồng, ngày hôm sau giao cho ông T1 13.000.000 đồng. Tổng cộng tiền vay là 15.000.000 đồng, khi vay có làm 02 biên nhận do ông và Nhan ký tên, lãi suất thỏa thuận theo lãi suất Ngân hàng. Ông T1 và bà N1 có thể chấp quyền sử dụng đất số C149462 do ông Lê Minh T1 đứng tên cho bà V quản lý. Nay vợ chồng ông T1 và bà N1 yêu cầu bà V trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và bà N1 và ông, bà đồng ý trả cho bà V tiền vốn vay là 15.000.000 đồng và số tiền lãi là 8.100.000 đồng.

- Ông Lê Minh T2 là người đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày:

Ông xác định bà V không có cho ông T1 và bà N1 vay số tiền 15.000.000 đồng như ông T1 trình bày. Vào ngày 07/12/2010 dl ông T1 và bà N1 có làm giấy điểm chỉ, ký tên cầm cố cho bà V diện tích đất 15.917m², tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi do ông Lê Minh T1 đứng tên với giá 250.000.000 đồng. Thời hạn cầm cố là 02 năm, từ ngày 07/12/2010 dl đến ngày 07/12/2012 dl, hai bên thỏa thuận bà V không trực tiếp sản xuất mà cho ông T1 thuê lại mỗi tháng là 2.500.000 đồng. Từ ngày cầm cố đất cho đến nay ông T1, bà N1 không trả tiền cầm cố và tiền thuê đất cho bà V nên bà V nhiều lần gặp ông T1 để đòi số tiền trên nhưng hai bên không thỏa thuận được. Nay bà V yêu cầu ông T1, bà N1 có nghĩa vụ trả cho bà V số tiền cầm cố là 250.000.000 đồng và tiền thuê đất 08 năm bằng 240.000.000 đồng. Tổng cộng là 490.000.000 đồng.

Ông Lê Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N1 trình bày: Bà N1 thống nhất theo nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Luật sư Nuôi và Luật sư Dương cùng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 yêu cầu Hội đồng căn cứ: Điều 350; khoản 3, khoản 4 Điều 407; Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 188 Luật Đất Đai. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Minh T1, buộc bà Lê Hồng V trả lại cho ông Lê Minh T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T1 đứng tên và ghi nhận tự nguyện của ông T1 về

việc ông T1 đồng ý trả cho bà V số tiền vốn vay 15.000.000 đồng và số tiền lãi 8.100.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Hồng V yêu cầu ông T1, bà N1 trả cho bà V số tiền cầm cố đất và tiền thuê đất 490.000.000 đồng.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T1 về việc yêu cầu bà Lê Hồng V trả lại cho ông Lê Minh T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C149462 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1994 và việc ông đồng ý trả cho bà Lê Hồng V số tiền vốn vay 15.000.000 đồng và tiền lãi 8.100.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Hồng V: Buộc ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 trả cho bà Lê Hồng V số tiền cầm cố đất và tiền thuê đất là 490.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi triệu đồng).

Buộc bà Lê Hồng V trả cho ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C149462 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Lê Minh T1 vào ngày 19/5/1994.

Giữ nguyên diện tích đất 11.028,1m². Đất tọa lạc tại ấp Tân Điền, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cho ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 tiếp tục quản lý sử dụng.

Có vị trí tứ cận:

- Phía Đông: Giáp phần đất của bà Vưu Kim Dung M6M5 = 136,6m.
- Phía Tây: Giáp phần đất ông Lê Nhứt điểm M1M2 = 208m.
- Phía Nam: Giáp lộ xe Đầm Dơi Cà Mau điểm M1M6 = 48,3m.
- Phía Bắc: Giáp sông Đầm Dơi điểm M2M3 = 61,0m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/11/2019, ông Lê Minh T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc bà V trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông đồng ý trả lại cho bà V số tiền vay 15.000.000 đồng và tiền lãi 8.100.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của bà V về yêu cầu ông T1 và bà N1 trả cho bà V số tiền cầm cố đất và tiền thuê đất là 490.000.000 đồng.

Phản tranh luận tại phiên tòa: Đại diện nguyên đơn đề nghị hai bên thỏa thuận để giải quyết vụ án.

Đại diện bị đơn tranh luận: Thống nhất thỏa thuận với nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Lê Minh T1 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T1 về việc buộc bà V trả lại cho ông Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và ông đồng ý trả lại cho bà V 15.000.000 đồng tiền vay và 8.100.000 đồng tiền lãi. Không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc buộc ông T1 và bà N1 trả cho bà V số tiền cổ đất và tiền thuê đất là 490.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể: Nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 310.000.000 đồng, bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C149462 do ông Lê Minh T1 đứng tên. Các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm bên nào đã nộp thì tự chịu.

[2] Hội đồng xét xử nhận định: Sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp. Các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm các bên đã nộp nên không yêu cầu xem xét lại.

[3] Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, ông Lê Minh T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét miễn toàn bộ án phí cho ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T1.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Buộc ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 thanh toán cho bà Lê Hồng V số tiền 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng).

Buộc bà Lê Hồng V trả cho ông Lê Minh T1 và bà Huỳnh Thị N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C149462 do Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Lê Minh T1 vào ngày 19/5/1994.

Kể từ ngày bà Lê Hồng V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T1 bà N1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh T1 được miễn toàn bộ. Bà Lê Hồng V không phải chịu án phí, ngày 30/01/2019, bà Lê Hồng V có nộp tạm ứng án phí số tiền 12.250.000 đồng theo biên lai thu số 0009021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T1 được miễn toàn bộ.

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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Đinh Cẩm Đào

