

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 353/2018/DS-PT

Ngày: 02/11/2018

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay
tài sản, đòi giấy chứng nhận
quyền sở hữu nhà ở và quyền sử
dụng đất ở”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Trần Thị Thu Hằng;

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Hiếu;

Ông Trần Văn Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 10 và ngày 02 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 214/2018/TLPT-DS ngày 13/9/2018 về việc tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 283/2018/QĐ-PT ngày 14/9/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trương Thị Mỹ H, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Trần Thanh H1 – Văn phòng Luật sư Trần Thanh H1.

Địa chỉ: Đường R, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Đỗ Văn M, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Phan Thị H2 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: Đường Đ, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Nguyễn Thị C, sinh năm 1960; (có mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Phan Thị H2 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T.

- *Người làm chứng:*

1. Lê Hữu Nhất T, sinh năm 1977; (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu I, thị trấn C, tỉnh Tiền Giang.

Hiện ngụ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Trần Văn V, sinh năm 1958; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Lê Văn T1, sinh năm 1957; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Trần Văn H3, sinh năm 1950; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã An K, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường H, Phường F, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6. Trương Thị Như T3, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyễn đơn – Trương Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Nguyễn đơn – bà Trương Thị Mỹ H trình bày: Vào ngày 22/12/2016, bà có cho ông Đỗ Văn M mượn 400.000.000 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất tự thỏa thuận, trả lãi hàng tháng. Ông M có thể chấp cho bà 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ông M và bà C đứng tên. Sau khi mượn tiền thì ông M không có trả vốn và lãi cho bà. Nay bà yêu cầu ông M trả 400.000.000 đồng tiền vốn và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Sau khi ông M thực hiện nghĩa vụ trả tiền xong cho bà thì bà sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông M.

Bị đơn – ông Đỗ Văn M trình bày: Trước đây bà H có nói sẽ làm thủ tục cho ông đi nước ngoài, ngày 13/12/2016 bà H nói cần 30.000.000 đồng để làm hồ sơ, do ông không có tiền, nên ông đưa giấy chủ quyền nhà đất cho bà H để bà H đi

cầm. Lúc đó bà H có nói nhà đất này phải cầm từ 400.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng, ông không đồng ý, nên bà H nói lấy giấy tờ đất của mẹ bà H thế chấp Ngân hàng. Sau đó, bà H kêu ông viết giấy nhận nợ 400.000.000 đồng để bà H lấy giấy chủ quyền và giấy nợ đi cầm, thực tế ông không có vay tiền của bà H. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Vào ngày 19/12/2017, ông có đơn phản tố, yêu cầu bà H trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà H lừa đảo, dụ dỗ chồng bà là ông M đi nước ngoài nhưng do ông M không có tiền nên bà H kêu ông M đưa giấy tờ nhà đất cho bà H. Bà H ép ông M viết biên nhận, thực chất ông M không có mượn tiền của bà H.

Vào ngày 18/12/2017, bà có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà H trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 688, Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ khoản 3, 5, 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Đỗ Văn M trả 400.000.000 đồng tiền vay và 119.250.000 đồng tiền lãi.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Trương Thị Mỹ H trả lại cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc 2033 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/01/1998 cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 31/7/2018, bà Trương Thị Mỹ H có đơn kháng cáo đề ngày 28/7/2018 yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ kiện, yêu cầu ông M trả cho bà số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và tiền lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng A là người được bà Trương Thị Mỹ H ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

- Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Mỹ H: Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ mà tòa cấp sơ thẩm đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện rất rõ việc ông M viết Biên nhận mượn tiền lập ngày 22/12/2016, nhưng ông M chưa nhận số tiền 400.000.000đồng (Bốn trăm triệu đồng) của bà H, bà H cũng không cung cấp được chứng cứ ông M nhận tiền. Bà H kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ chứng minh là ông M đã nhận của bà 400.000.000đồng. Do vậy Tòa cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Biên nhận mượn tiền lập ngày 22/12/2016, là do ông M tự viết không bị ai ép buộc, trong nội dung biên nhận thể hiện rõ là ông M đã nhận đủ số tiền 400.000.000đồng, phía dưới biên nhận ghi rất rõ người giao tiền ký tên là bà Trương Thị Mỹ H ký tên ghi họ tên, bên nhận tiền là ông Đỗ Văn M ký tên ghi họ tên.

- Giấy mượn tiền của ông T, theo lời khai của ông T cho biết ông M mượn tiền của ông T để trả cho bà H, nhưng do ông M và bà H có mâu thuẫn nên không có việc ông cho ông M mượn tiền của ông T.

- Về đoạn băng ghi âm không thể hiện chỗ nào nói về số tiền 400.000.000 đồng

- Lời khai của ông M có sự mâu thuẫn với nhau vì ông M đã có hộ chiếu đi nước ngoài thì không phải nhờ bà H lo thủ tục đi nước ngoài

Do vậy việc ông M có mượn bà H 400.000.000đồng là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà H sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà H có hứa sẽ lo thủ tục cho ông M đi nước ngoài để hợp tác lao động, nên ông M mới đưa giấy tờ tùy thân, giấy chứng nhận QSDĐ bản chính do ông M và bà C đứng tên để bà H lo thủ tục đi nước ngoài, nhưng sau đó ông M biết mình bị lừa nên đã chủ động đi thưa bà H tại cơ quan Công an.

- Tại biên bản đối chất bà H thừa nhận việc viết giấy mượn tiền chỉ là hình thức, cho nên ông M không có nhận số tiền 400.000.000 đồng của bà H.

Từ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

- *Nguyên đơn bà Trương Thị Mỹ H khởi kiện* yêu cầu ông M trả 400.000.000 đồng tiền vốn và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông M thực hiện nghĩa vụ trả tiền xong cho bà thì bà sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông M.

- *Bị đơn ông Đỗ Văn M cho rằng* ông không có vay tiền của bà H. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, ông có đơn phản tố, yêu cầu bà H trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị C cho rằng* Bà H lừa đảo, dụ dỗ chồng bà là ông M đi nước ngoài nhưng do ông M không có tiền nên bà H kêu ông M đưa giấy tờ nhà đất cho bà H. Bà H ép ông M viết biên nhận, thực chất ông M không có mượn tiền của bà H, bà yêu cầu bà H trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Đỗ Văn M trả 400.000.000 đồng tiền vay và 119.250.000 đồng tiền lãi.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Trương Thị Mỹ H trả lại cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc 2033 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/01/1998 cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bà Trương Thị Mỹ H: Hội đồng xét xử nhận thấy theo đơn khởi kiện của bà H, bà cho rằng căn cứ vào biên nhận mượn tiền lập vào ngày 22/12/2016, do chính ông M viết và ký tên thì ông M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà số tiền vay là 400.000.000 đồng và 119.250.000 đồng tiền lãi. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, tòa cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là file ghi âm Voice 077 wav và tòa cấp sơ thẩm đã tiến hành đối chất giữa các bên để làm rõ sự việc vay mượn tiền giữ ông M và bà H. Tại biên bản đối chất lập vào ngày 14/3/2018 (BL số 176-178) thì phía bà H đã thừa nhận: “ File ghi âm tên Voice 077 mà tôi đã được tòa án cho nghe là đúng vào ngày viết biên nhận 22/12/2016, trong đó có đoạn ông M nói viết biên nhận là hình thức, tôi trả lời “ thì đó”...”. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà H thừa nhận

bà H cho ông M vay tiền lần này là lần đầu và ông M viết biên nhận cho bà H chỉ có một lần mà thôi. Như vậy lời trình bày của ông M là có căn cứ chứng minh cho việc ông không có mượn tiền của bà H, do ông M không có tiền đưa cho bà H, để bà H lo thủ tục cho ông đi nước ngoài, ông M mới đưa giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất (bản chính) cho bà H giữ, để bà H lo cho ông M đi nước ngoài, bà H mới yêu cầu ông viết biên nhận mượn tiền cho bà H và việc viết biên nhận chỉ là hình thức chứ ông M không có vay tiền của bà H. Nhưng sau bà H không có lo được thủ tục cho ông đi nước ngoài nhưng giấy tờ nhà bà H vẫn giữ. Căn cứ vào các chứng cứ mà Tòa cấp sơ thẩm đã thu thập được kết hợp với lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm, lời trình bày của các nhân chứng có trong hồ sơ vụ án từ đó tòa cấp sơ thẩm xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Đỗ Văn M trả 400.000.000 đồng tiền vay và 119.250.000 đồng tiền lãi.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Trương Thị Mỹ H trả lại cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc 2033 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/01/1998 cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang

[4] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[5] Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không phù hợp với nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí : Căn cứ vào Điều 148 BLTTDS năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Bà H phải chịu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà C và ông M số tiền đã tạm nộp dự phí

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 688, Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 229 BLTTDS năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 148 BLTTDS năm 2015

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Mỹ H

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2018/DS-ST ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Đỗ Văn M trả 400.000.000 đồng tiền vay và 119.250.000 đồng tiền lãi.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C.

Buộc bà Trương Thị Mỹ H trả lại cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc 2033 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15/01/1998 cho ông Đỗ Văn M và bà Nguyễn Thị C ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí;

- Án phí DSST: Bà H phải chịu là 25.370.000 đồng. Bà đã nộp 11.328.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011799 ngày 23/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ thì bà H còn phải nộp tiếp 14.042.000 đồng tiền án phí DSST

- Án phí DSPT: Bà H phải chịu là 300.000 đồng. Bà đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012917 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang, khấu trừ xem như bà H đã nộp xong án phí DSPT.

- Hoàn trả lại cho ông M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011925 ngày 18/12/2017

- Hoàn trả lại cho bà C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011926 ngày 18/12/2017

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

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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP. Mỹ Tho, TG;
- CCTHADS TP. Mỹ Tho, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trần Thị Thu Hằng