

Bản án số: 01/2018/DS-PT
Ngày 10-1-2018
V/v tranh chấp hợp đồng
dân sự vay tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Phan Tiến Dũng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 1 năm 2018, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2017/TLPT-DS ngày 9 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng dân sự vay tiền.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2017/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn L, bà Trần Thị T; cùng địa chỉ: 76 Đường H, tổ dân phố 3, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai. (bà T có mặt, ông L vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Thanh T1, bà Nguyễn Thị Hồng H; cùng địa chỉ: 78 Đường H, tổ dân phố 3, thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai (có mặt).

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Trần Thị T trình bày:

Ngày 20-2-2016, vợ chồng ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H có vay của vợ chồng ông bà số tiền là 600.000.000 đồng, kèm theo thế chấp tài sản gồm: Nhà cấp bốn trên diện tích 64m² tại khối phố 3 (nay là tổ dân phố 3) thị trấn P, huyện C, tỉnh Gia Lai, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6A1, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện C cấp ngày 11-5-2007 đứng tên ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng lại cho ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H ngày 16-3-2011. Hai bên thỏa thuận thời hạn mượn tiền là 6 tháng tính từ ngày 20-2-2016 đến ngày 20-8-2016, tiền lãi là 6.000.000

đồng/6000.000.000 đồng, tức là mỗi tháng 6.000.000 đồng và phải trả vào ngày 20 hàng tháng. Đến hạn nếu ông T1 bà H không trả thì ông T1, bà H phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên chuyển nhượng số tài sản đã thế chấp trên. Đến hạn trả nợ, vợ chồng ông T1, bà H không trả được nên ngày 24-8-2016 hai bên lên Ủy ban thị trấn P làm thủ tục chuyển nhượng theo cam kết, nhưng việc chuyển nhượng không thành công. Nay ông L, bà T yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H phải trả nợ số tiền 600.000.000 đồng (tiền gốc), nếu không trả được tiền thì phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhà đất về mặt pháp lý cho vợ chồng ông bà theo biên bản bàn giao nhà mà hai bên đã ký kết.

Ngoài ra ông L, bà T không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Võ Thanh T1, bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:

Ngày 20-2-2016, vợ chồng ông có vay của vợ chồng ông L, bà T số tiền là 600.000.000 đồng và thế chấp tài sản là một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6AI và tài sản trên đất. Hẹn nếu sau này không có tiền trả nợ cho ông L và bà T thì vợ chồng ông đồng ý bán lại căn nhà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L, bà T với số tiền là 600.000.000 đồng để cân trừ nợ. Nhưng đến nay, vợ chồng ông vẫn chưa trả được tiền và cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng được. Nay ông L, bà T khởi kiện yêu cầu ông T1, bà H trả nợ thì ông T1, bà H không có tiền để trả nợ. Ông T1, bà H đồng ý giao nhà đất cho ông L, bà T theo biên bản bàn giao nhà ngày 3-11-2016.

Ngoài ra, ông T1, bà H không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng các Điều 357, 463, 466, 470, 688 của Bộ luật dân sự; 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 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án 2009; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Trần Thị T.

Buộc ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H phải trả cho ông Phạm Văn L, bà Trần Thị T số tiền 600.000.000 đồng.

Ông Phạm Văn L và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6AI, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện C cấp ngày 11-5-2007 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 9-8-2017, nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc vợ chồng bà phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H cho vợ chồng ông Võ

Thanh T1, bà Nguyễn Thị Hồng H trong khi vợ chồng bà chưa nhận đủ 600.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông T1, bà H phải trả cho nguyên đơn ông L, bà T 600.000.000 đồng và buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6A1, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện C cấp ngày 11-5-2007;

Bà T kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc buộc bà và ông L phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H vì bà và ông L chưa nhận được tiền. Bà và ông L chỉ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên khi đã nhận 600.000.000 đồng hoặc giấy tờ đất nêu trên được sang tên cho bà và ông L, thì thấy rằng:

Theo quy định của pháp luật thì việc thế chấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; như vậy, việc ông T1, bà H thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6A1 và tài sản gắn liền với đất cho ông L, bà T để vay tiền được thể hiện tại “*giấy vay tiền và tiền lãi*” chưa có hiệu lực pháp luật vì chưa được công chứng, chứng thực và chưa được đăng ký, quyền và nghĩa vụ của các bên từ việc thế chấp chưa phát sinh; sau khi ông L, bà T khởi kiện thì ngày 15-12-2016 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã ra Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án của ông T1 đối với các Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật khác của Tòa án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn L và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6A1, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện C cấp ngày 11-5-2007 đứng tên ông Nguyễn Văn H là có căn cứ;

Kháng cáo của bà Trần Thị T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ đánh giá và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai:

Xử:

Buộc ông Phạm Văn L và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Hồng H bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 492577 lô 6AI, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện C cấp ngày 11-5-2007 đứng tên ông Nguyễn Văn H.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002566 ngày 30-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai; bà Trần Thị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THA dân sự huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Bình