

Bản án số: 78/2017/DS-PT

Ngày 14 – 7 - 2017

V/v: “T/c về hợp đồng dân sự”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Huỳnh Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Hạnh, Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự” là hợp đồng vay tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 10/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2017/QĐPT-DS ngày 26/6/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Hồng H, sinh năm: 1955

Thường trú: Đường T, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H

Thường trú: khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo văn bản ủy quyền số 291 ngày 14/7/2017.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Đ, sinh năm: 1972

Thường trú: Tổ T, ấp L, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1968

Thường trú: Tổ B, ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2010.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1968.

Thường trú: Tổ B, ấp C, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bà Lê Thị Q, sinh năm: 1974

Thường trú: ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Ông Phan Duy L, sinh năm: 1979

Thường trú: Tổ B, ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Bà Lê Thị Tú A, sinh năm: 1975

Thường trú: Đường H, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- *Người làm chứng:* Bà Cao Thị Trà M, sinh năm: 1974

Thường trú: Ô C, khu A, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

(Ông T và bà H có mặt; bà Đ, bà Q, bà Th, ông L, ông H và bà M có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2009, nguyên đơn bà H trình bày:*

Ngày 23/01/2009 Bà có cho bà Nguyễn Thị Bích Đ vay số tiền 200.000.000 đồng, hai bên có lập “Hợp đồng vay tiền” tại Phòng Công chứng số H tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày 23/01/2009, về lãi suất tự thỏa thuận miệng với nhau.

Tuy nhiên, từ ngày vay cho đến nay bà Đ chưa trả được đồng nào kể cả tiền gốc và tiền lãi, nên Bà khởi kiện ra Toà án yêu cầu bà Đ có nghĩa vụ trả cho Bà 200.000.000đ (Hai trăm triệu) đồng tiền vay gốc và tiền lãi suất theo quy định tính từ ngày 23/01/2009 đến giải quyết xong vụ kiện.

Ngày 24/9/2009, bà Hoa có đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện, cụ thể:

1- Bà H khởi kiện cả 02 vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Bích Đ cùng có nghĩa vụ trả nợ gốc 200.000.000đ và lãi cho Bà.

2- Lãi suất của số tiền vay trước đây hai bên thỏa thuận là 6%/tháng.

3- Để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000đ ngày 23/01/2009, bà Đ và ông T đã thế chấp cho Bà những tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận số AM 114590 do UBND huyện X cấp ngày 12/8/2008 đứng tên Nguyễn Thị Bích Đ;

+ Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận số AM 114592 do UBND huyện X cấp ngày 12/8/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị Bích Đ. (Việc thế chấp 02 thửa đất này được ghi trong hợp đồng vay tiền).

Do quyền sử dụng đất của 02 giấy chứng nhận đứng tên bà Đ không đủ giá trị để vay 200.000.000 đồng, nên bà Đ và ông Th đã thế chấp thêm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ 19 xã Phước Tân, diện tích 896m² (Việc thế chấp này hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không làm giấy tờ và không ghi trong hợp đồng vay tiền).

Sau khi vay, bà Đ và ông T đã trả được 04 tháng tiền lãi tính từ ngày 23/01/2009 đến 23/4/2009 là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó do bà Đ và ông T không tiếp tục thực hiện việc trả tiền, nên Bà yêu cầu họ có nghĩa vụ

cùng trả cho Bà 200.000.000 đồng tiền vay gốc và 60.000.000 đồng tiền lãi của 05 tháng tính từ ngày 23/5/2009 đến ngày 23/9/2009. Tổng cộng là 260.000.000 đồng. Khi trả đủ số tiền này thì Bà sẽ trả lại cho bà Đ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, bà H thay đổi nội dung đơn khởi kiện về lãi suất thỏa thuận là 5%/tháng chứ không phải 6%/tháng và chỉ khởi kiện một mình bà Đ, không khởi kiện ông T vì ông T không đứng tên ký hợp đồng vay tiền. Bà khẳng định, bà không biết bà Tú A là ai và ông P là cháu rể của Bà nhưng đã bỏ đi từ năm 2009 đến nay không rõ tin tức gì. Bà và ông T đã thỏa thuận thống nhất được với nhau là bà Đ có nghĩa vụ trả cho bà H 150.000.000 đồng tiền vay gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi. Riêng việc ông T yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp đứng tên ông Phan Duy L thì bà không đồng ý.

** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền là ông T trình bày:*

Ngày 23/01/2009 bà Đ có ký hợp đồng vay của bà Đặng Hồng H 200.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, lãi suất không ghi vào hợp đồng nhưng hai bên thỏa thuận miệng là 6%/tháng.

Theo hợp đồng thì bà Đ có thể chấp cho bà Hoa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSD đất) là tài sản riêng của bà Đ và đã được cấp GCNQSD đất đứng tên bà Nguyễn Thị Bích Đ như bà H trình bày là đúng. Tuy nhiên, sau khi hợp đồng được Phòng Công chứng xác nhận xong Ông, Bà về nhà bà H để lấy tiền thì bà H đổi ý không cho vay nữa. Lý do là đất thế chấp không có đất thổ cư. Bà Đ năn nỉ vay thì bà H nói với bà Lê Thị Tú A đi cùng với Ông, Bà lên X để xem lại đất có thể cho vay được 200 triệu hay không. Khi xem đất xong, bà Tú A điện thoại về trao đổi với bà H, sau đó bà Tú A nói lại là bà H chỉ cho vay 100.000.000 đồng. Bà Đ đề nghị bà Tú A có cách gì giúp thêm không thì bà Tú A hỏi còn sổ đỏ nào ngoài 02 sổ đỏ kia nữa không. Bà Đ nói còn 01 GCNQSD đất nhưng mang tên Phan Duy L. Bà A nói, 02 sổ đỏ trong hợp đồng thì chỉ cho vay 100.000.000 đồng, còn sổ đỏ mang tên Phan Duy L thì để Bà về hỏi lại bà H đã. Bà Tú A đã giao 100.000.000 đồng cho bà Đ tại nhà bà Đ; bà Tú A có viết vào sau hợp đồng vay tiền với nội dung: “*Hôm nay ngày 23/1/2009, tôi tên là Lê Thị Tú A có nhận của chị là 3 cái sổ đỏ và chị Đ có nhận của tôi với số tiền là: 100.000.000 đồng*”. Việc này có ông Phan Duy L làm chứng. Sở dĩ ông L có mặt hôm đó là vì bà A yêu cầu ông L phải xác nhận đã bán đất cho ông T, bà Đ thì Bà mới chịu nhận giấy tờ đất này đem về cho bà H. Thực chất là Bà Đ chỉ nhận được số tiền 84.000.000 đồng chứ không phải 100.000.000 đồng, vì bà Tú A đã lấy 10.000.000 đồng tiền môi giới và 6.000.000 đồng tiền lãi của tháng đầu tiên. Sau khi vay, bà Đ đã trả cho bà H được 04 tháng tiền lãi, tính từ tháng 01 đến tháng 04/2009 là 24.000.000 đồng.

Vì vụ án kéo dài 07 năm chưa giải quyết xong, nên Ông, Bà chấp nhận chia sẻ cùng bà H ½ số tiền 100.000.000 đồng có thể bà H đã đưa cho ông P là cháu rể và bà Tú A nhưng họ không giao cho bà Đ mà ông Ph cũng đã bỏ trốn từ năm 2009 đến nay để sớm kết thúc việc tranh chấp. Tại phiên hòa giải ngày

05/8/2014 và tại phiên toà sơ thẩm, ông T đồng ý là bà Đ có nghĩa vụ trả cho bà H tổng số tiền 250.000.000đồng (Gồm 100.000.000 đồng tiền vay gốc + 50.000.000 đồng tiền chia sẻ rủi ro đối với bà H và 100.000.000 đồng tiền lãi tính từ ngày 24/5/2009 đến ngày hòa giải 05/8/2014). Số tiền lãi bà Hoa đã nhận xem như xong, không yêu cầu tính lại. Ông T yêu cầu bà H trả lại GCNQSD đất đứng tên Phan Duy L cho Ông và bà Đ để trả lại cho bà Q, nhưng bà H không chấp nhận, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

1. Ông Phan Duy L trình bày:

Ông không có quan hệ anh em, họ hàng gì với bà H, ông T. Vào năm 2008, Ông có chuyển nhượng cho ông T 01 lô đất tọa lạc tại tổ C, ấp Bà, xã P, huyện X. Khi chuyển nhượng thì đất của Ông đã được cấp GCNQSD đất, hai bên có làm giấy tay với nhau. Do thỏa thuận là thủ tục chuyển nhượng do phía ông T chịu trách nhiệm làm, nên ông L viết giấy tay và giao GCNQSD đất cho ông T là xong, chứ hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

Ông cho rằng, đất đã chuyển nhượng cho ông T nên ông T dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ông vào việc gì là quyền của ông T, Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

2. Bà Lê Thị Tú A trình bày:

Bà không có quan hệ anh em, họ hàng gì với bà H, bà Đ và ông T.

Trước ngày 23/01/2009 vợ chồng ông T, bà Đ có nhờ Bà hỏi vay tiền giúp. Bà có dẫn họ đến gặp bạn là Cao Thị Trà M để vay tiền. Ông Th, bà Đ có thể chấp cho bà M 02 GCNQSD đất để vay 100.000.000 đồng.

Ngày 23/01/2009, ông T có điện nhờ Bà hỏi nhờ vay tiếp 100.000.000đ, nhưng bạn của Bà không cho vay. Khi ông T điện cho Bà thì có ông P là người bà con với bà H đang ở đó. Ông P hỏi lại: Ông đó muốn vay bao nhiêu, thì Bà nói là ông T muốn vay 200.000.000 đồng. Ông P hỏi bà H có tiền cho vay không thì bà H trả lời là đồng ý cho vay. Sau khi bà H đồng ý cho vay thì Bà cùng ông P lên nhà ông T xem đất và giấy tờ về đất. Do đất của ông T, bà Đ đã cầm cho bạn của Bà, nên Bà biết đất này chỉ là đất nông nghiệp, không có đất thổ cư. Vì vậy Bà có nói với ông T, bà Đ là không có đất thổ cư nên không đủ để cho vay 200.000.000 đồng. Lúc đó ông T có nói là ở nhà còn 01 GCNQSD đất nữa của ông T mua của người khác nhưng chưa sang tên. Bà hỏi lại ông P thì ông P xem lại giấy và đồng ý cho ông T vay 200.000.000 đồng. Hai bên đồng ý nên cùng đến nhà bà M. Khi đến nhà bà M, ông P đưa cho ông T 100.000.000 đồng để chuộc GCNQSD đất. Sau khi chuộc xong thì mọi người đến Phòng Công chứng lập giấy vay tiền. Khi đến Phòng Công chứng thì Bà ở ngoài, còn bà H, ông P, ông T và bà Đ vào trong. Sau khi vào Phòng Công chứng xong thì đi lên nhà ông T. Tại nhà, ông T giao thêm 01 GCNQSD đất nữa và yêu cầu Bà ghi vào sau hợp đồng đã được Công chứng là Bà có nhận của bà Đ 03 cái sổ đỏ và bà Đ có nhận của Bà 100.000.000 đồng. Sau đó Bà đưa 03 GCNQSD đất đã nhận cho ông P để Ông cầm về cho bà H.

Bà khẳng định, việc ông P giao 100.000.000 đồng cho ông T để ông T đi trả cho bà M là bà đã trực tiếp chứng kiến và 100.000.000 đồng mà Bà giao cho bà Đ là tiền của bà H.

3. Bà Lê Thị Q có “Đơn yêu cầu độc lập” ngày 01/11/2011 trình bày: Bà là bạn của ông T và bà Đ. Bà có nhận chuyển nhượng của ông Phan Duy L 01 thửa đất có diện tích khoảng gần 1000m², tọa lạc tại tổ C, ấp B - xã P, huyện X. Bà không trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng với ông L mà nhờ ông T đứng ra giao dịch chuyển nhượng giúp. Giữa ông T và ông L có làm 01 giấy tay mua bán đất. Ông T có nói với Bà là việc mua bán đất đã xong và đưa cho bà xem giấy tay mua bán đất cùng GCNQSD đất của ông L, nhưng sau đó ông T giữ những giấy tờ trên luôn.

Trước đây ông T và bà Đ có gặp Bà mượn GCNQSD đất mang tên ông L để thế chấp cho người khác vay tiền. Việc ông T, bà Đ thế chấp cho bà H để vay tiền như thế nào thì Bà không biết, nhưng trước đó Bà đã đồng ý cho ông T, bà Đ dùng GCNQSD đất mang tên của ông L để thế chấp cho bất kỳ ai.

4. Ông Nguyễn Hữu Tcó “Đơn yêu cầu độc lập” ngày 03/11/2011 trình bày: Ngày 23/01/2009, Ông có giao cho bà Lê Thị Tú A 03 GCNQSD đất; 02 giấy mang tên Nguyễn Thị Bích Đ để bà Tú A giao cho bà Đặng Thị Hồng H theo hợp đồng vay tiền ngày 23/01/2009 giữa bà H và bà Đ. Một GCNQSD đất mang tên ông Phan Duy L do Ông đứng ra mua dùm cho bà Lê Thị Q (Bà Q là người làm nhà ở trên đất và sử dụng đất từ khi mua đến nay) để vay tiền cho bà Đ. Nhưng sau đó bà Tú A không mượn được tiền thêm (ngoài số tiền 100 triệu đã nhận) cho bà Đ mà cũng không trả lại sổ cho Ông, Bà để trả lại cho bà Q mà lại giao sổ cho bà H giữ luôn. Vì hiện nay bà H đang giữ sổ đỏ này nên ông yêu cầu Tòa án buộc bà H trả lại GCNQSD đất mang tên ông L cho Ông và bà Đ để trả lại cho bà Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông cho rằng: Có thể việc bà H đã đưa cho bà Tú A và ông P 200.000.000đồng là có thật, nhưng thực chất họ chỉ mới giao cho Ông và bà Đ 100.000.000 đồng có xác nhận của bà Tú A ngày 23/01/2009. Theo bà H cho biết thì ông P đã bỏ đi từ năm 2009 đến nay không liên lạc được, vụ án đã kéo dài 07 năm nay, nên Ông đồng ý là bà Đ có nghĩa vụ trả cho bà H tổng số tiền 250.000.000đồng (Gồm 100.000.000đ tiền vay gốc chưa trả + 50.000.000đồng là 1/2 của số tiền chia sẽ rủi ro đối với bà H và 100.000.000đ tiền lãi tính từ ngày 24/5/2009 đến ngày hòa giải 05/8/2014). Số tiền lãi bà H đã nhận trước đây xem như xong, không yêu cầu tính lại. Ông yêu cầu bà H trả lại GCNQSD đất đứng tên Phan Duy L cho Ông và bà Đ để Ông, Bà trả lại cho bà Q.

** Người làm chứng:*

Bà Cao Thị Trà M trình bày: Bà không biết gì về việc vay mượn tiền giữa bà Nguyễn Thị Bích Đ và bà Đặng Hồng H. Bà thừa nhận, trước đây có cho bà Đ và ông T vay số tiền 100.000.000 đồng và có nhận thế chấp 02 GCNQSD đất nhưng không nhớ ai đứng tên quyền sử dụng. Bà Đ và ông T đã trả đủ số tiền trên và Bà đã trả lại GCNQSD đất cho họ. Về nguồn gốc số tiền 100.000.000

đồng mà bà Đ và ông T trả cho Bà thì bà hoàn toàn không biết từ đâu mà có, nhưng khi trả tiền thì có mặt bà Tú A, bà Đ và ông T; ngoài ra Bà không biết gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 10/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Hồng H đối với ông Nguyễn Hữu T.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Hồng H đối với bà Nguyễn Thị Bích Đ;

Buộc bà Đ trả cho bà H 150.000.000 đồng tiền vốn và 100.000.000 đồng tiền lãi. Tổng cộng là: 250.000.000 đồng.

Sau khi bà Đ trả đủ tiền vốn và lãi thì bà H có trách nhiệm trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp đứng tên Nguyễn Thị Bích Đ và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phan Duy L cho bà Nguyễn Thị Bích Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phan Duy L của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị Q.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/01/2017, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND huyện X, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại từ đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo xin thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể:

- Rút kháng cáo về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

- Chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 cho bà Nguyễn Thị Bích Đ để bà Đ trả lại cho bà Q.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các bên đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng hay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác và đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự còn lại trong vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:*

- Về tố tụng: Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật;

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo xin thay đổi nội dung kháng cáo, chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc nguyên đơn có nghĩa vụ

trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L cho bị đơn. Như vậy, việc thay đổi nội dung đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về nội dung kháng cáo: Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 cho bà Nguyễn Thị Bích Đ để bà Đ trả lại cho bà Q. Nhận thấy:

Nội dung của “Hợp đồng vay tiền” ngày 23/01/2009 giữa bà H và bà Đ tại Phòng Công chứng không có nội dung bà Đ thế chấp cho bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004.

Việc thế chấp thêm GCNQSD đất đứng tên ông Phan Duy L, nhưng chưa được thực hiện các thủ tục về thế chấp tài sản là bất động sản theo quy định tại Điều 342 và Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005. Mặt khác, GCNQSD đất đứng tên ông Phan Duy L nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên bà Đ và ông T, nên họ chưa có quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Như vậy, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận. Cấp sơ thẩm tuyên cho bà H được tiếp tục giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L để đảm bảo cho việc thi hành án cho khoản nợ của bà Đ là không đúng với quy định của pháp luật.

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử: Sửa án sơ thẩm, buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 đứng tên ông Phan Duy L cho bà Nguyễn Thị Bích Đ.

Về lỗi suất trong giai đoạn thi hành án, do có sự thay đổi của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm là áp dụng theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự chứ không áp dụng theo lỗi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định như trước đây.

Những nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền theo “Hợp đồng vay tiền” hai bên đã ký kết, nên đối tượng tranh chấp cần được giải quyết là “Tranh chấp về hợp đồng dân sự” theo quy định tại Khoản 3 Điều 25 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004. Cụ thể là “Hợp đồng vay tài sản” theo quy định tại Điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005. Tài sản thế chấp tọa lạc tại huyện X và bị đơn có địa chỉ thường

trú tại huyện X, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X.

Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn còn trong hạn luật định và đúng theo quy định, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo rút một phần kháng cáo và xin thay đổi nội dung kháng cáo là chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L cho bà Nguyễn Thị Bích Đ. Nhận thấy, việc rút một phần kháng cáo và thay đổi nội dung đơn kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu. Căn cứ Khoản 3 Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nội dung thay đổi đơn kháng cáo của người kháng cáo không trái với quy định của pháp luật và được chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với bản án sơ thẩm trong phạm vi có liên quan đến kháng cáo.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn yêu cầu nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSD đất) đứng tên ông Phan Duy L:

Nhận thấy, nội dung của “Hợp đồng vay tiền” ngày 23/01/2009 giữa bà H và bà Đ tại Phòng Công chứng H không có nội dung bà Đ thế chấp cho bà H quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004.

Việc bà H cho rằng, vì quyền sử dụng đất của 02 GCNQSD đất đã thế chấp vẫn không đủ đảm bảo cho khoản vay nên vợ chồng bà Đ và ông T đã thế chấp thêm quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L, nhưng việc thế chấp này chưa được thực hiện các thủ tục về thế chấp tài sản là bất động sản theo quy định tại Điều 342 và Điều 343 của Bộ luật dân sự năm 2005. Mặt khác, đất đứng tên ông Phan Duy L nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng hoặc tặng cho bà Đ và ông T hoặc bà Q. Ông L cũng không bảo lãnh khoản tiền vay bằng quyền sử dụng đất do mình đứng tên, nên họ chưa có đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Cấp sơ thẩm cho rằng: Trước khi thế chấp quyền sử dụng đất đứng tên ông L thì đã được sự cho phép của bà Q. Tuy nhiên, ông L không thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho bà Q; trong hồ sơ không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc bà Q là người có quyền sử dụng, định đoạt đối với phần đất này. Như vậy, cấp sơ thẩm tuyên xử cho bà H được tiếp tục giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L để đảm bảo cho việc thi hành án khoản nợ của bà Đ đã được thế chấp, đảm bảo bằng quyền sử dụng đất đối với 02 GCNQSD đất đứng tên bà Đ là không đúng với quy định của pháp luật về thế chấp tài sản là bất động sản.

Như vậy, yêu cầu kháng cáo là có cơ sở, cần được chấp nhận và buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại GCNQSD đất số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 đứng tên ông Phan Duy L cho bà Nguyễn Thị Bích Đ.

[3.3] Về lãi suất trong giai đoạn thi hành án: Do có sự thay đổi của pháp luật, nên cần sửa án sơ thẩm và áp dụng Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để giải quyết.

[3.4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận và sửa án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu.

Trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, cần chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát và yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Chấp nhận nội dung thay đổi đơn kháng cáo của người kháng cáo.
- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 10/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện X.

- Căn cứ vào các Điều 342, 343, 471 và 474 của Bộ luật dân sự 2005;
Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

1. Buộc bà Đặng Hồng H có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy L số D 038885 do UBND huyện X cấp ngày 25/6/2004 đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ 19 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho bà Nguyễn Thị Bích Đ.

2. Về lãi suất trong giai đoạn thi hành án: Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành còn phải trả cho người được thi hành một khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các bên đương sự không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002975 ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Các nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 02 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 14/7/2017).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Tòa án nhân dân huyện X;
- Chi cục THADS H-X;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đoàn Ngọc Thiện