

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 673/2024/DS-PT
Ngày: 31-12-2024
V/v “Tranh chấp
Quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Thoa -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 692/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 754/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH T4; địa chỉ: Số H đường P, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhân Ngọc T - Chức vụ : Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Kiều D, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số A, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (giấy ủy quyền ngày 14/5/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Lê Văn L, sinh năm 1962; vắng mặt.

+ Bà Võ Hà Thu T1, sinh năm 1964; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, hẻm A, đường L, khu phố D, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Chị Trần Thị H, sinh năm: 1988; địa chỉ: Ấp G, xã B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 17/7/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nhâm Ngọc T, sinh năm 1962; địa chỉ: H, đường P, khu phố C, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** ông Lê Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Lê Thị Kiều D trình bày:*

Công ty trách nhiệm hữu hạn T4 (ghi tắt là TNHH) Thanh Minh K tiền thân là doanh nghiệp tư nhân (ghi tắt là DNTN) Thanh Minh K. Ngày 09/3/2017 D1 K đã chuyển đổi thành Công ty TNHH T4 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên. Mã số doanh nghiệp: 3900371877. Đăng lý lần đầu: ngày 18/4/2006. Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 09/3/2017.

Trước đây D1 K có mua bán gỗ với ông L, ông L nhiều lần ứng tiền của D1 K. Đến đầu năm 2015 thì ông L không còn mua bán gỗ với D1 K nữa. Ngày 22/6/2015 D1 và ông L chốt nợ, ông L còn nợ D1 K số tiền là 399.798.172 đồng, có biên bản nhận nợ, có thể chấp tài sản, ông L ký ghi họ và tên, ông L hẹn đến ngày 31/12/2015 thanh toán hết nợ. Khi ký xác nhận nợ thì ông L có thể chấp cho D1 Khánh 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ghi tắt là QSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 797902 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2014 cho ông L và bà T1 đứng tên. Sau khi ông L trả xong nợ cho Công ty TNHH T4 thì Công ty TNHH T4 sẽ trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L.

Nay Công ty TNHH T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông L trả số tiền 399.798.172 đồng, không yêu cầu tính lãi, không yêu cầu bà Võ Hà Thu T1 liên đới cùng ông L trả tiền cho Công ty TNHH T4.

- *Bị đơn ông Lê Văn L trình bày:*

Trước đây ông và D1 K có mua bán gỗ với nhau nên ông có ứng tiền mua bán gỗ. Đến năm 2015 thì không còn mua bán gỗ với D1 K nữa. Ngày 22/6/2015 D1 do ông Nhâm Ngọc T là chủ doanh nghiệp đã soạn sẵn biên bản nhận nợ có thể chấp tài sản và yêu cầu ông đến ký xác nhận số tiền mà ông còn nợ D1 K là 399.798.172 đồng, trong văn bản thể hiện ông L có thể chấp cho D1 01 sổ đỏ (giấy chứng nhận QSDĐ) số BR 797902 do ông L và bà Võ Thị Thu T2 đứng tên để đảm bảo cho khoản tiền nợ 399.798.172 đồng, theo văn bản này thì ông L sẽ thanh toán từ ngày ký 22/6/2015 đến ngày 31/12/2015 cho D1, trong văn bản này vợ ông là bà T2 không có ký tên.

Nay Công ty TNHH T4 khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền 399.798.172 đồng, ông L không đồng ý trả. Lý do ông chỉ nợ DNTN Thanh Minh K, ông không nợ Công ty TNHH T4, yêu cầu D1 Khánh trả lại cho ông giấy chứng nhận QSDĐ số BR 797902 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2014.

- *Bà Võ Hà Thu T1 trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Văn L, ông L tự ý đem giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng đi thế chấp, việc thế chấp không đúng quy định của pháp luật, bà không đồng ý cùng ông L trả số tiền 399.798.172 đồng, yêu cầu D1 K trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhâm Ngọc T trình bày:

Ông là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T4. Công ty TNHH T4 được thành lập do chuyển đổi từ D1 do ông làm chủ. Công ty TNHH T4 là Công ty TNHH hai thành viên trở lên do ông và vợ ông cùng bà Huỳnh Thị Thanh N góp vốn. Tất cả tài sản của D1 K là tài sản chung của vợ chồng ông đều chuyển qua để thành lập Công ty TNHH T4.

Nay Công ty TNHH T4 khởi kiện ông Lê Văn L yêu cầu trả số tiền 399.798.172 đồng, ông đại diện theo pháp luật của D1 K trước đây xác định số tiền mà ông L nợ thì do D1 K đã chuyển đổi thành Công ty TNHH T4, toàn bộ tài sản của D1 K là tài sản của Công ty TNHH T4 nên số tiền ông L nợ 399.798.172 đồng là tài sản của Công ty TNHH T4. Ông T thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu ông L trả tiền còn nợ, không yêu cầu vợ ông L là bà T1 liên đới cùng ông L trả tiền cho Công ty TNHH T4.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 35, 39, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T4 đối với ông Lê Văn L về “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH T4 số tiền 399.798.172 đồng (ba trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng.

Kể từ ngày có đơn của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn L, bà Võ Hà Thu T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 797902 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2014 cho ông Lê Văn L và bà Võ Hà Thu T1 đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/10/2024 ông Lê Văn L kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng

trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Văn L thực hiện trong thời hạn luật định nên chấp nhận xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn L:

[2.1] Ông L thừa nhận có ký tên, ghi họ và tên vào là Biên bản nhận nợ có thể chấp tài sản ngày 22/6/2015 với D1 do ông Nhâm Ngọc T làm chủ doanh nghiệp, ông xác định hiện nay còn nợ D1 Khánh số tiền 399.798.172 đồng. Ông không đồng ý trả tiền cho Công ty TNHH T4 vì ông chỉ nợ D1, không nợ Công ty TNHH T4; ông yêu cầu D1 K trả lại cho ông giấy chứng nhận QSDĐ số BR 797902 do ông và bà T1 đứng tên. Xét thấy, Công ty TNHH T4 được chuyển đổi từ D1 K sang Công ty TNHH T4 và người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T4 vẫn là ông Nhâm Ngọc T. Ông T trình bày toàn bộ tài sản của D1 K là tài sản của Công ty TNHH T4 nên số tiền ông L nợ 399.798.172 đồng là tài sản của Công ty TNHH T4. Vì vậy, Công ty TNHH T4 khởi kiện yêu cầu ông L trả số tiền 399.798.172 đồng theo Biên bản nhận nợ có thể chấp tài sản ngày 22/6/2015 có chữ ký, họ và tên của ông L là có căn cứ. Ông L cho rằng ông chỉ nợ DNTN Thanh Minh K chứ không có nợ Công ty TNHH T4 nên không đồng ý trả nợ. Cấp sơ thẩm buộc ông L có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH T4 số tiền 399.798.172 đồng là có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật. Ghi nhận việc Công ty TNHH T4 không yêu cầu bà T1 cùng ông L trả nợ và không yêu cầu tính lãi.

[2.2] Theo Biên bản nhận nợ có thể chấp tài sản ngày 22/6/2015 thể hiện ông L có thể chấp cho D1 Khánh 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 797902 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2014 cho ông Lê Văn L và bà Võ Hà Thu T1 đứng tên. Xét thấy, việc thế chấp tài sản là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà T1 nhưng không có sự đồng ý của bà T1, việc thế chấp tài sản này không đúng quy định của pháp luật nên Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 797902 cho ông L và bà T1.

[3] Ông Lê Văn L kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông L không có căn cứ chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Văn L là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: yêu cầu kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do ông L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết Số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T4 đối với ông Lê Văn L về “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH T4 số tiền 399.798.172 đồng (ba trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Công ty TNHH T4 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn L, bà Võ Hà Thu T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 797902 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24/01/2014 cho ông Lê Văn L và bà Võ Hà Thu T1 đứng tên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: ông Lê Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Hoàn trả cho Công ty TNHH T4 số tiền 9.995.000 đồng tiền tạm ứng án phí do chị Lê Thị Kiều D đã nộp theo Biên lai thu số 0002806 ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;

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

- TAND thành phố Tây Ninh;
- CCTHADS thành phố Tây Ninh;
- Những người tham gia tổ tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

Đã ký

Phạm Thị Thùy Trang