

Bản án số: **62** /2022/DS-PT
Ngày: 17 - 5 - 2022
*V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
và hợp đồng vay tài sản*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành

Các Thẩm phán: 1. Ông Hồ Văn Phụng

2. Bà Trương Tố Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sạch - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản và hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Ngọc T, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: số 106 (số mới 306) T, phường m, thị xã x, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: 1/ Nguyễn Văn C, sinh năm 1963 (có mặt).

2/ Nguyễn Thị K, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2021, nguyên đơn anh Trần Ngọc T trình bày: Ngày 8/5/2021, vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh diện tích 6.061,7m², tại thửa số 32, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông C đứng tên quyền sử dụng đất, với số tiền 676.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng, ông C giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh giữ. Trước đó, ngày 05/5/2021 bên ông C nhận tiền đặt cọc 410.000.000 đồng, ngày 08/05/2021 nhận thêm 266.000.000 đồng. Ngoài ra bên ông C, bà K còn mượn của anh 60.000.000 đồng. Cũng trong ngày 08/05/2021 hai bên làm hợp đồng cho bên ông C thuê lại quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 tháng. Đến ngày 28/9/2021 ông C và bà K xin anh cho

mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm các thủ tục vay tiền ngân hàng để trả lại tiền đã nhận của anh là 736.000.000 đồng, vì các bên thỏa thuận nhờ bà Kiêm Thị Mỹ H đứng tên cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng cầm cho bên ông Cọp. Cùng ngày 28/9/2021 hai bên làm văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, nhưng sau đó bên ông C, bà K không chuyển tên quyền sử dụng đất để vay tiền. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K trả cho anh 736.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật. Nếu bên ông C, bà K không trả tiền thì bàn giao cho anh quyền sử dụng đất hoặc giao cho thi hành án bán nhà đất nêu trên cho tiền cho anh.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K trình bày: Ông, bà là vợ chồng, ông, bà thừa nhận có nhận tiền đặt cọc và mượn tiền của anh Trần Ngọc T 736.000.000 đồng như anh T trình bày là đúng. Ông, bà đồng ý trả số tiền trên, nhưng xin thời gian là 02 tháng sẽ trả đủ vốn và lãi theo quy định.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 12 /2022/DS-ST ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 463, Điều 466, Điều 280, Điều 351, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 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.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T.

2/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T về việc yêu cầu tính lãi từ ngày 29/9/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm của số tiền 736.000.000 đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K và yêu cầu nếu bên ông C, bà K không trả tiền thì bàn giao cho anh quyền sử dụng đất diện tích 6.061,7m², tại thửa số 32, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014 hoặc giao cho thi hành án bán nhà đất trên trả tiền cho anh.

3/. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả cho anh Trần Ngọc T số tiền 736.000.000 (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*).

4/. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Ngọc T đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT

447029 (số vào sổ CH00185), thửa số 32, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.061,7m², do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014.

* Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/3/2022 các bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Ngọc T trả lại cho các bị đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447029 (số vào sổ CH00185), thửa số 32, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.061,7m², do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014. Các bị đơn xin trả 736.000.000 đồng cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Trần Ngọc T không rút đơn khởi kiện các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn thay đổi một phần đơn kháng cáo là đồng ý trả cho nguyên đơn 736.000.000 đồng nhưng xin trả 03 lần mỗi lần là 06 tháng. Xét thấy, việc thay đổi một phần kháng cáo của các bị đơn là vượt phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn và đại diện nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện là không yêu cầu tính lãi từ ngày 29/9/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm của số tiền vốn 736.000.000 đối với ông C, bà K và yêu cầu nếu bên ông C, bà K không trả tiền thì bàn giao cho anh quyền sử dụng đất diện tích 6.061,7m², tại thửa số 32, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng hoặc giao cho thi hành án bán nhà đất nêu trên trả tiền cho nguyên đơn. Việc rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp theo

quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với qui định của pháp luật.

[4] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa, ngày 8/5/2021 vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T diện tích 6.061,7m², tại thửa số 32, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do ông C đứng tên quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng 676.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng, bên ông C giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T giữ. Sau đó bên ông C mượn thêm 60.000.000 đồng. Đến ngày 28/9/2021 các bên làm văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, cho đến nay bên ông C, bà K chưa trả các khoản tiền nêu trên cho anh T, vì thế anh T khởi kiện yêu cầu bên ông C trả cho anh 736.000.000 đồng. Ông C và bà K thừa nhận có thiếu số tiền này của anh T. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

[5] Đối với kháng cáo yêu cầu Nguyễn Ngọc T trả lại cho các bị đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447029 (số vào sổ CH00185), thửa số 32, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.061,7m², do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014. Xét thấy, trong quyết định của bản án sơ thẩm đã ghi nhận: *“Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Ngọc T đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447029 (số vào sổ CH00185), thửa số 32, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.061,7m², do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014”*. Do đó, kháng cáo này của các bị đơn Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với kháng cáo yêu cầu xin trả 736.000.000 đồng cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng. Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn không đồng ý và việc xin trả chậm thuộc giai đoạn thi hành án. Do đó, kháng cáo này của các bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Từ những căn cứ nêu trên xét thấy kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

[9] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với qui định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[10] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị K

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 463, Điều 466, Điều 280, Điều 351, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc T về việc yêu cầu tính lãi từ ngày 29/9/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm của số tiền 736.000.000 đối với ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K và yêu cầu nếu bên ông C, bà K không trả tiền thì bàn giao cho anh quyền sử dụng đất diện tích 6.061,7m², tại thửa số 32, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp An P, xã N huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014 hoặc giao cho thi hành án bán nhà đất trên trả tiền cho anh.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ trả cho anh Trần Ngọc T số tiền 736.000.000 (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Ngọc T đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 447029 (số vào sổ CH00185), thửa số 32, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.061,7m², do Ủy ban nhân dân huyện Kế S cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 27/4/2014.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Các bị đơn Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí là 33.440.000 đồng (*Ba mươi ba triệu, bốn trăm bốn chục ngàn đồng*).

4.2. Anh Trần Ngọc T không phải chịu án phí. Anh T được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 16.720.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001455, ngày 8/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5. Án phí phúc thẩm: Các bị đơn mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền các bị đơn đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0003714 và biên lai số 0003715 cùng ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, các bị đơn đã nộp đủ.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. 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 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:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành