

Bản án số: **65/2020/DS-PT**

Ngày 08-5-2020

*V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản; Tranh chấp về hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Lê Viết Phong
Ông Nguyễn Văn Thư

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 29/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 65/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2020/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1971 (có mặt)

Ông Nguyễn M, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Cư trú tại: Khu A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bình Phước

- ***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Đức V, sinh năm: 1977 (có mặt)

Cư trú tại: Tổ 2, khu phố D, phường E, thành phố I, tỉnh Bình Phước

- ***Bị đơn:*** Anh Trần Sơn L, sinh năm: 1982 (có mặt)

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm: 1985 (có mặt)

Cư trú tại: Thôn 2, xã G, huyện C, tỉnh Bình Phước

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

1/ Ông Điều Y, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

2/ Bà Thị C, sinh năm: 1978 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước.

3/ Anh Phạm Thành Tr, sinh năm: 1985 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

4/ Chi Hoàng Thị H, sinh năm: 1992 (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp 1, xã K, huyện C, tỉnh Bình Phước

5/ Anh Đặng Phúc C, sinh năm: 1985 (có mặt)

6/ Chị Lý Thị T, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn 7, xã H, huyện C, tỉnh Bình Phước

7/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: số 2, Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, (vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

8/ Văn phòng công chứng Nguyễn Hiếu

Địa chỉ: Khu A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thừa B (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Bình Phước

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn M và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức V thống nhất trình bày: Vào ngày 20/9/2018 ông Nguyễn M cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có cho vợ chồng anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L vay số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 3 tháng, lãi suất thỏa thuận miệng là 2%/ tháng. Để đảm bảo khoản vay trên anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L đã thế chấp tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn M là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 với diện tích đất 19002,2m² tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 4/5/2010, điều chỉnh biến động ngày 8/6/2017 và ngày 18/5/2018 do anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L đứng tên.

Các bên có lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và được công chứng số 3743, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2018 tại văn phòng công chứng Bù Đăng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thay thế cho hợp đồng vay tiền giữa các bên. Sau khi ký kết hợp đồng bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn M đã giao đủ số tiền 350.000.000 đồng cho anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L đồng thời anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L cũng bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn M. Đến tháng 11 năm 2019 anh Trần Sơn L thông tin đang có đợt cấp đổi lại giấy CNQSDĐ nên anh Trần Sơn L đã mượn lại giấy CNQSDĐ từ bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn M và cam kết sau khi đổi xong giấy CNQSDĐ sẽ giao lại. Khi giao nhận giấy CNQSDĐ và sự thỏa thuận mới này không làm giấy tờ. Tuy nhiên, sau đó anh Trần Sơn L không trả lại giấy CNQSDĐ và hiện nay đã đến thời hạn trả tiền anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L vẫn chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn M theo thỏa thuận. Do đó, ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện buộc anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H số tiền gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm; Đề nghị Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L thống nhất trình bày: Anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L là vợ chồng. Vợ chồng anh chị thống nhất với lời khai của nguyên đơn về việc vay số tiền 350.000.000 đồng và việc thế chấp tài sản quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 với diện tích đất 19002,2m² tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 4/5/2010, điều chỉnh biến động ngày 8/6/2017 và ngày 18/5/2018 do anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L đứng tên đề bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Việc thế chấp có làm hợp đồng và công chứng như nguyên đơn trình bày. Khi vay tiền các bên thỏa thuận thời hạn trả tiền và thời hạn thế chấp là 3 tháng tính từ ngày 20/9/2018. Các bên thỏa thuận lãi bằng miệng là 2.000 đồng/ 1 triệu/ 1 ngày. Do lãi suất cao nên vợ chồng anh chị đã trả tiền vay là 350.000.000 đồng và tiền lãi cho bà Nguyễn Thị Thu H trước thời hạn. Thời gian trả tiền và số tiền lãi đã trả anh chị không nhớ. Khi anh chị trả tiền không làm giấy tờ giao nhận tiền, không có người chứng kiến và không lấy lại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bản gốc. Sau đó bà Nguyễn Thị Thu H mang giấy CNQSDĐ bản gốc trả cho anh chị. Sau khi nhận giấy CNQSDĐ thì anh chị làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng nói trên cho anh Phạm Thành Tr. Do anh chị đã trả tiền vay và tiền lãi cho ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H nên anh chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H.

Về yêu cầu độc lập của ông Điều Y, bà Thị C:

Ông Điều Y bà Thị C có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước với số tiền là 300.000.000 đồng. Năm 2018 (không nhớ chính xác

thời gian) ông Điều Y bà Thị C không có tiền trả thuộc nợ xấu nên ông Điều Y bà Thị C thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị diện tích đất 19002,2m² tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25. Diện tích đất đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông Điều Y bà Thị C. Mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để trả tiền vay. Giá chuyển nhượng tương ứng với số tiền vay ở quỹ tín dụng. Sau đó, vợ chồng anh chị mang tiền đến quỹ tín dụng cùng với ông Điều Y bà Thị C trả tiền vay ở quỹ tín dụng là 350.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi. Sau đó, các bên đến văn phòng công chứng Bù Đăng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay, anh chị đã làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ và chuyển nhượng cho người khác. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp nên đối với yêu cầu độc lập của ông Điều Y bà Thị C anh chị không đồng ý.

Đối với hợp đồng cho vay tiền lập ngày 11/5/2018: Việc vay tiền này là có thật. Do bà Thị C than vãn hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng anh chị có cho ông Điều Y bà Thị C vay số tiền 300.000.000 đồng. Anh chị giao nhận tiền tại quán cà phê Bờ Hồ. Sau khi giao tiền thì các bên có lập văn bản và được Văn phòng công chứng Bù Đăng chứng thực. Hiện nay ông Điều Y bà Thị C chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho vợ chồng anh chị. Tuy nhiên, anh chị không yêu cầu gì đối với số tiền vay này do chưa đến thời hạn trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị C trình bày: Bà và ông Điều Y là vợ chồng. Diện tích đất 19002,2m² thuộc thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 4/5/2010) là của vợ chồng bà. Vợ chồng bà tin tưởng vợ chồng anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L cho vay tiền với lãi suất thấp nên vợ chồng bà đã thỏa thuận với anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L vay số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn vay 3 năm, lãi suất là 5.000 đồng/ 1 triệu / 1 tháng và vợ chồng bà bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để vay tiền. Đến ngày 11/5/2018 thì anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L đưa số tiền 300.000.000 đồng để vợ chồng bà trả tiền vay tại quỹ tín dụng nhân dân và nhận lại giấy CNQSDĐ. Sau đó các bên đến văn phòng công chứng Bù Đăng để ký hợp đồng cho vay tiền.

Bà và ông Điều Y không có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L. Bà xác nhận chữ ký dấu lấn tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018 là chữ ký, chữ viết, dấu lấn tay của vợ chồng bà. Tuy nhiên, khi ký kết vào hợp đồng này ông bà được công chứng viên cho ký rất nhiều giấy tờ và không cho đọc nội dung của các giấy tờ ông bà ký mà chỉ được đọc vào giấy tờ nằm ở phía trên nên ông bà không biết nội dung của những giấy tờ này. Bà xác nhận ông Điều Y biết đọc biết viết Tiếng Việt. Theo nội dung của giấy tờ nằm phía trên thì ghi nhận là hợp đồng cho vay tiền nên vợ chồng bà mới ký toàn bộ giấy tờ do văn phòng công chứng đưa cho. Vợ chồng bà xác định vợ chồng bà chỉ có mặt tại văn phòng công chứng

Bù Đăng vào ngày 11/5/2018. Ông bà xác nhận ông bà không có tài liệu chứng cứ chứng minh ông bà không có mặt tại văn phòng công chứng Bù Đăng vào ngày 14/5/2018. Vợ chồng bà không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L, việc ông bà ký kết vào hợp đồng là bị lừa dối nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/5/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều Y trình bày: Ông nhất trí với lời khai của bà Thị C, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Thành Tr chị Hoàng Thị H thống nhất trình bày: Anh chị là vợ chồng. Anh chị xác nhận anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 19002,2m² thuộc thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp của anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L. Thời gian ngày 19/11/2018. Giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng, anh chị đã trả đầy đủ bằng tiền mặt. Việc chuyển nhượng của các bên có làm hợp đồng và công chứng theo quy định. Anh chị nhận đất quản lý sử dụng đất sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã thực hiện xong thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ. Anh chị quản lý thu hoạch được một vụ điều thì anh chị chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho vợ chồng anh Đặng Phúc C chị Lý Thị T. Hiện nay diện tích đất này đã bàn giao cho anh Đặng Phúc C chị Lý Thị T và đã thực hiện xong thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L thì không có ai tranh chấp. Hiện nay, anh chị không còn quản lý sử dụng diện tích đất này và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Phúc C chị Lý Thị T thống nhất trình bày: Vợ chồng anh chị là chỗ quen biết với anh Phạm Thành Tr. Khoảng đầu năm 2019 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 19002,2m² thuộc thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước với giá 500.000.000 đồng của anh Phạm Thành Tr chị Hoàng Thị H. Anh chị đã trả đủ tiền và nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2019 cho đến nay. Hiện trạng đất: Trên đất trồng cây điều. Từ lúc nhận đất quản lý cho đến nay không bị tranh chấp hay ngăn cản gì. Việc chuyển nhượng có làm hợp đồng và đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng anh chị. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – phòng giao dịch xã H. Khi vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh chị không biết việc tranh chấp giữa ông Điều Y bà Thị C và anh Trần Sơn L chị Nguyễn Thị L. Nay ông Điều Y bà Thị C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên anh chị không đồng ý. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị và anh Phạm Thành Tr chị Hoàng Thị H đã hoàn thành, anh chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Bù Đăng - người đại diện theo ủy quyền anh Lê Thừa B trình bày:

Vào ngày 11/5/2018 ông Điều Y bà Thị C và anh Trần Sơn L có liên hệ đến Văn phòng công chứng Bù Đăng (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Hiếu) để yêu cầu soạn thảo hợp đồng cho vay tiền không thế chấp tài sản. Đến ngày 14/5/2018 vợ chồng ông Điều Y bà Thị C cùng anh Trần Sơn L có liên hệ đến Văn phòng công chứng Bù Đăng (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Hiếu) để yêu cầu soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ theo quy định của Luật công chứng khi người yêu cầu công chứng yêu cầu, công chứng viên soạn thảo hợp đồng giao dịch, cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan đến việc yêu cầu công chứng, không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội thì công chứng viên soạn thảo hợp đồng giao dịch (điều 41 của Luật Công chứng)

Văn phòng công chứng không đồng ý về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2065 ký ngày 14/5/2018. Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2065 ký ngày 14/5/2018 văn phòng công chứng làm đúng theo trình tự quy định tại Điều 41 của Luật Công chứng. Khi soạn thảo xong hợp đồng, công chứng viên đã giải thích cho ông Điều Y bà Thị C nghe rất rõ về việc ký vào văn bản. Hai vợ chồng ông Điều Y và bà Thị C cùng đồng ý với văn bản do văn phòng soạn thảo nên việc ông Điều Y bà Thị C cho rằng bị lừa dối, hợp đồng giả tạo là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Khắc Tiến trình bày: Ngày 31/5/2019 vợ chồng anh Đặng Phúc C chị Lý Thị T có vay của Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – PGD Thống Nhất số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, lãi suất 9,8%/ năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, hình thức vay buôn bán cả phê. Tính đến thời điểm này hộ anh Đặng Phúc C chị Lý Thị T đã trả lãi là 18.526.028 đồng (trả ngày 19/8/2019). Khi vay có thế chấp 03 quyền sử dụng đất trong đó thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy CNQSDĐ đứng tên Đặng Phúc C cùng vợ là bà Lý Thị T. Các bên có ký hợp đồng tín dụng. Việc thế chấp tài sản có ký hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký tài sản bảo đảm theo quy định. Việc Ngân hàng cho ông Đặng Phúc C bà Lý Thị T vay tiền là hợp pháp nên đối với yêu cầu của ông Điều Y bà Thị C, Ngân hàng không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2019/DS-ST ngày: ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

Buộc bị đơn anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L liên đới trả cho nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H số tiền vay là 350.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử là 42.606.660 đồng. Tổng cộng là 392.606.660 đồng

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H về việc xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 19002,2m² thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00086 ký ngày 4/5/2010 đứng tên ông Điều Y bà Thị C.

3/ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều Y và bà Thị C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/12/2019, anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L; Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L thống nhất với lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H về việc vay số tiền 350.000.000 đồng và việc thế chấp tài sản quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 với diện tích đất 19002,2m² tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00086 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/5/2010, điều chỉnh biến động ngày 08/6/2017 và ngày 18/5/2018 do anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L đứng tên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ. Việc thế chấp có làm hợp

đồng và công chứng như nguyên đơn trình bày. Khi vay tiền các bên thỏa thuận thời hạn trả tiền và thời hạn thế chấp là 3 tháng tính từ ngày 20/9/2018.

[2] Tuy nhiên, phía anh L và chị L cho rằng các bên thỏa thuận lãi bằng miệng là 2.000 đồng/01 triệu/01 ngày. Do lãi suất cao nên vợ chồng anh chị đã trả tiền vay là 350.000.000 đồng và tiền lãi cho bà Nguyễn Thị Thu H trước thời hạn. Thời gian trả tiền và số tiền lãi đã trả anh chị không nhớ, không làm giấy tờ giao nhận tiền, không có người chứng kiến. Sau đó bà Nguyễn Thị Thu H mang giấy CNQSDĐ bản gốc trả cho anh chị. Sau khi nhận giấy CNQSDĐ thì anh chị làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng nói trên cho anh Phạm Thành Tr. Do anh chị đã trả số tiền vay và tiền lãi cho ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H xong nên không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H.

[3] Anh L, chị L có đưa ra lập luận rằng đã trả cho vợ chồng ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H số tiền gốc là 350.000.000 đồng và tiền lãi trước thời hạn cam kết trả nợ nên vợ chồng ông M, bà H mới giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị. Nhưng lập luận này không được nguyên đơn ông Nguyễn M bà Nguyễn Thị Thu H chấp nhận. Mà ông M, bà H cho rằng vào khoảng tháng 11 năm 2019, do anh Trần Sơn L nói đang có đợt cấp đổi lại giấy CNQSDĐ nên anh L đã mượn lại giấy CNQSDĐ từ bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn M và cam kết sau khi cấp đổi xong giấy CNQSDĐ sẽ giao lại cho ông M, bà H. Nội dung thỏa thuận này cũng như việc giao nhận giấy CNQSDĐ các bên không làm giấy tờ. Tuy nhiên, sau đó anh Trần Sơn L không trả lại giấy CNQSDĐ. Hiện nay đã đến thời hạn trả tiền anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L vẫn chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn M theo thỏa thuận.

[4] Như vậy, ngoài lời trình bày của mình thì bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho việc đã trả xong số tiền vay cho nguyên đơn. Cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng vay tiền ngày 20/9/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị Thu H với vợ chồng anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L vay số tiền 350.000.000 đồng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bị đơn anh L, chị L không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị C đã có đơn kháng cáo nhưng quá hạn và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã ban hành quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà Thị C nên Hội đồng xét xử không xem xét. Những nội dung, quyết định khác của bản án sơ thẩm mặc dù không có kháng cáo kháng nghị, nhưng qua xem xét Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ; đánh giá khách quan, toàn diện và áp dụng quyết định đúng quy định của pháp luật. Vì vậy cần giữ nguyên bản án Bản án dân sự sơ thẩm số của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2019/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng Điều 471, Điều 474, Điều 466, Điều 468, Điều 502, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm của Chính phủ ngày 29/12/2006; Điều 4 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP về đăng ký biện pháp bảo đảm của Chính phủ ngày 01/9/2017;

- Áp dụng Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

Buộc bị đơn anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L liên đới trả cho nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H số tiền vay là 350.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử là 42.606.660 đồng. Tổng cộng là 392.606.660 đồng

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H về việc xử lý tài sản thế chấp là diện tích đất 19002,2m² thửa đất số 150,168 tờ bản đồ số 25 tại thôn Sơn Hòa, xã I, huyện C, tỉnh Bình Phước đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00086 ký ngày 4/5/2010 đứng tên ông Điều Y bà Thị C.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điều Y và bà Thị C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản:

- Ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ là 2.443.000 đồng (*đã nộp xong*)

- Ông Điều Y và bà Thị C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ và chi phí định giá là 11.560.000 đồng (*đã nộp xong*)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn anh Trần Sơn L và chị Nguyễn Thị L phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 19.630.333 đồng.

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 9.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009115 ngày 07 tháng 01 năm 2019. Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị Thu H số tiền còn lại là 8.950.000 đồng

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị C, ông Điều Y phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009567 ngày 17 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Trần Sơn L, chị Nguyễn Thị L phải chịu là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí do anh Lộc, chị Lan đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010005 ngày 08/01/2020 tại Chi cục thi hành án huyện C, tỉnh Bình Phước.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA DS huyện C;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Bùi Thanh Thảo

