

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 117/2021/DS-PT

Ngày 11 – 6– 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp
đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 80/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã V, huyện A, tỉnh K ..

- Bị đơn:

1. Ông Quách Minh T, sinh năm 1957

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Quách Nguyễn Phú L, sinh năm 2001 (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2021) (có mặt):

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

2. Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị B, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã V, huyện A, tỉnh K ..

2. Ông Quách Văn Vụ (, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 4, xã Kh, huyện U, tỉnh C.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Chí Dũng – Giám đốc AGRIBANK Chi nhánh huyện U Minh.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Quách Minh T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ngày 05-3-2019, ông Quách Minh T, bà Nguyễn Thị Thu N có cầm cố cho ông phần đất diện tích 12.330m² thuộc thửa số 0103, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp 4, xã K, huyện U, tỉnh C . với giá 90 chỉ vàng (Trong đó: 80 chỉ vàng 959, 10 chỉ vàng 9999), thời hạn cố đất là 01 năm. Ông T và bà N giao cho ông H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 677187 được UBND huyện U Minh cấp ngày 27-9-2002 do ông Quách Minh T đứng tên. Theo hợp đồng thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng, quy thành tiền là 56.500.000 đồng/năm. Sau khi cầm cố, ông T và bà N vẫn được quản lý, sử dụng diện tích đất cố.

Nay, ông H yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 05-3-2019 và buộc ông T, bà N trả lại cho ông H số vàng đã nhận; ông H đồng ý giao trả lại cho phía bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Quách Minh T. Ông H không yêu cầu ông T và bà N thanh toán khoản lãi từ ngày 05-3-2020 đến ngày 05-5-2020 với số tiền 12.680.000 đồng.

Bà Phan Thị B trình bày: Bà B thống nhất với lời trình bày của ông H, không có yêu cầu gì khác.

Ông Quách Văn Vụ trình bày: Ông chỉ giới thiệu ông T và bà N đến gặp ông H để cầm cố đất và chứng kiến việc các bên cầm cố đất, ông không có liên quan gì trong vụ án này.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn Chí Dũng trình bày: Ngân hàng không có ý kiến do nguyên đơn và bị đơn không còn nợ vay tại Ngân hàng. Đồng thời đề nghị Tòa án cho Ngân hàng Agribank từ chối tham gia tố tụng.

Tại cấp sơ thẩm, Ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:03/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

+ Tuyên bố giao dịch cầm cố đất ngày 05-3-2019 giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N đối với phần đất diện tích 12.330m² thuộc thửa số 0103, tờ bản đồ số 01, tại ấp 4, xã K, huyện U, tỉnh C . là vô hiệu.

+ Buộc ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H 80 chỉ vàng 959 và 10 chỉ vàng 9999.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh H giao trả lại cho ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 677187 được UBND huyện U Minh cấp ngày 27-9-2002 do ông Quách Minh T đứng tên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/02/2021, người đại diện theo ủy quyền của ông Quách Minh T có yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do, không chấp nhận trả nợ cho ông H bằng vàng vì bà N nhận từ ông H với số tiền 244.000.000 đồng. Không đồng ý đóng lãi cho ông H vì lãi suất trên 15%/tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông Quách Minh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Anh Quách Nguyễn Phú L tranh luận: Ông H là người đưa tiền cho bà N trả nợ Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H chỉ giao cho bà N, ông T tổng các khoản với số tiền 244.000.000 đồng nên không đồng ý trả vàng theo yêu cầu của ông H. Giao tiền mà ghi trong hợp đồng bằng vàng là có ép buộc nhưng không hiểu biết pháp luật nên không có trình báo chính quyền địa phương.

Bà Nguyễn Thị Thu N tranh luận: Do hoàn cảnh khó khăn nên mới vay tiền. Bà chỉ có nhận hơn 80.000.000 đồng mà yêu cầu trả 09 cây vàng là không đồng ý.

Ông Nguyễn Thanh H tranh luận: Bà N nhận 09 cây vàng. Có nhiều người chứng kiến như ông Triều, ông Vụ và một người công tác ở xã Khánh Thuận nhưng không nhớ tên.

Bà Phan Thị B tranh luận: Bà yêu cầu Tòa xem xét để ông T, bà N trả vàng cho bà vì hết hạn vay đã lâu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Quách Minh T, Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Quách Minh T kháng cáo cho rằng: Ông chỉ vay tiền nên chỉ đồng ý trả tiền và chỉ nhận tổng số tiền 244.000.000 đồng. Xét kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Hợp đồng giữa ông Nguyễn Thanh H, bà Phan Thị B với ông T, bà Nguyễn Thị Thu N ngày 05 tháng 3 năm 2019 có tiêu đề “Hợp đồng cầm cố tài sản” có nội dung là ông T, bà N cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà B; ông H, bà B cho ông T, bà N vay 09 cây (chín lượng) vàng với lãi suất 1,5%/tháng, quy ra số tiền 56.000.000 đồng/năm. Trong Hợp đồng cầm cố tài sản trên có xác nhận của ông Trần Văn Triều là Trưởng ấp 4 và ông Quách Văn Vụ là Công an viên phụ trách ấp 4, xã Khánh Thuận, huyện U Minh. Tại biên bản làm việc ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, ông Triều và ông Vụ xác nhận: Ông T, bà N chỉ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H làm tin để vay 09 lượng (cây) vàng. Giữa ông H với ông T, bà N không có việc thuê đất mà chỉ vay vàng tính lãi. Tại Đơn khởi kiện (BL 14), Bản tự khai (BL 29), ông H, bà B trình bày: Ngày 05 tháng 3 năm 2019, ông, bà có nhận cổ đất của ông T, bà N; cho ông T, bà N 09 cây vàng, lãi trả trước 12 tháng với số tiền 56.500.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng. Như vậy, hợp đồng giữa các đương sự là vay vàng có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 105, Điều 317, Điều 463 Bộ luật dân sự.

[3] Ông T cho rằng khi vay nhận tiền nên không đồng ý trả vàng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Hợp đồng cầm cố tài sản (BL 13) thể hiện: “Số vàng mà bên B cho bên A vay là 9 cây (chính cây). Mua ở tiệm Sùng 8 cây vàng 959 và 1 cây vàng 999...”. Hơn nữa, tại Biên bản làm việc ngày 09 tháng 6 năm 2021, ông Vụ là Công an viên phụ trách ấp 4, xã Khánh Thuận xác nhận: Ông có làm dùm Hợp đồng cầm cố tài sản ngày 05 tháng 3 năm 2019 giữa ông T, bà N với ông H, bà B nên ông chứng kiến ông H có giao 09 cây vàng cho ông T, bà N. Sau khi giao vàng xong, vì sợ tự bán vàng mất giá nên bà N nhờ ông H đến tiệm vàng ông H đã mua bán vàng dùm. Sau khi, ông H bán vàng dùm đem biên lai và tiền về cho bà N thì bà N trả cho ông H lãi 12 tháng quy ra tiền là 56.000.000 đồng. Như vậy, đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng vay tiền là không có cơ sở.

[4] Hợp đồng vay ngày 05 tháng 3 năm 2019 có thời hạn 12 tháng. Như vậy, đến ngày 05 tháng 3 năm 2020 là đến hạn trả nợ nhưng ông T, bà H không thanh toán nên phải thanh toán theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Án sơ thẩm buộc ông T, bà N trả nợ cho ông H là có căn cứ. Tuy nhiên, việc vay vàng hiện nay luật không quy định lãi suất, nhưng ông H đã nhận lãi với số tiền là 56.000.000 đồng/năm nên ông H có trách nhiệm hoàn trả số lãi đã nhận. Xét thấy, tại hợp đồng quy định lãi suất là 1,5% quy đổi thành tiền 56.000.000 đồng/năm trả một lần khi vay. Bà N, ông T nhận vàng và phải bán vàng để trả lãi cho ông H nên cần phải quy số tiền lãi 56.000.000 đồng ra vàng tại thời điểm vay là ngày 05 tháng 3 năm 2019 để đối trừ số vàng vay mới đảm bảo sự công bằng và hợp lý giữa các đương sự. Các đương sự không có chứng cứ chứng minh giá vàng tính tại thời điểm vay. Hội đồng xét xử căn cứ vào giá vàng tại thời điểm trên của Hội Kim Hoàng Cà Mau vàng 999 giá 3.560.000 đồng/chỉ, giá vàng 959 giá 3.420.000 đồng/chỉ. Như vậy, 56.000.000 đồng quy đổi ra vàng là 10 chỉ vàng 999 và 05 chỉ 9 phân 6 ly

vàng 959. Đối trừ, số vàng vay thì ông T, bà N còn phải trả cho ông H 07 lượng 04 chỉ 04 ly vàng 959.

[5] Ông T cho rằng cho vay lãi cao nên không đồng ý trả lãi. Yêu cầu này của ông T là không chấp nhận vì cấp sơ thẩm không buộc ông T trả lãi vay.

[6] Hợp đồng ngày 05 tháng 3 năm 2019 không lập theo mẫu, không có công chứng, chứng thực, không có đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên không có giá trị pháp lý quy định tại Điều 167 Luật đất đai. Hơn nữa, hợp đồng vay đã đến hạn thanh toán, ông H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N như án sơ thẩm tuyên là đúng quy định pháp luật.

[7] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, Sửa bản án dân sự sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H số vàng 7 lượng 3 chỉ 8 ly vàng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H 01 lượng 06 chỉ 02 ly vàng.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, ông H được miễn nộp do là người cao tuổi có đơn xin miễn nên được chấp nhận. Bà N phải chịu án phí đối với yêu cầu của ông H được chấp nhận.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T không phải chịu; ông T có nộp tạm ứng án phí, được nhận lại.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Quách Minh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H.

Buộc ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H 07 lượng 04 chỉ 04 ly vàng 959.

Buộc ông Nguyễn Thanh H giao trả lại cho ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 677187 được UBND huyện U Minh cấp ngày 27 tháng 9 năm 2002 do ông Quách Minh T đứng tên.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H kiện đòi ông Quách Minh T, bà Nguyễn Thị Thu N 01 lượng vàng 999 và 05 chỉ 09 phân 06 ly vàng 959.

Chi phí tố tụng: Ông Quách Minh T và bà Nguyễn Thị Thu N phải thanh toán cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 2.446.000 (Hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ khi, ông H có yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, nếu ông T, bà N không thi hành xong thì còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quách Minh T, ông Nguyễn Thanh H được miễn nộp. Bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 9.032.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Minh T không phải chịu; ngày 22 tháng 3 năm 2021, ông T có dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006252 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, được nhận lại.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung