

Bản án số: 172/2022/DS-PT

Ngày: 02-12-2022

V/v “Đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ;

Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Ông Trần Vĩnh Yên

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 12 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc: “ Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 27-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Bùi Trung T, sinh năm 1961

Địa chỉ: Tổ 8, ấp 8, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

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

3.1. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 8, ấp 8, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Văn Minh V, sinh năm, 1972.

Địa chỉ: Ấp 1, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

4. **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Bùi Trung T.

(Các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Bùi Trung T trình bày:* Ông và bà Trịnh Thị T trước đây là vợ chồng và đã được Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết cho ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 157/2019/QĐST-HNGĐ ngày 12/6/2019. Khi giải quyết ly hôn với bà T, hai ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề tài sản chung, tuy nhiên vào ngày 15 tháng 10 năm 2016 giữa ông và bà T có biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Khoảng cuối năm 2017 đầu năm 2018, bà T đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 của ông đi cầm cố cho bà Nguyễn Thị Lê H và ông Văn Minh V để vay số tiền là 100.000.000 đồng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155380 mang cầm cố cho bà Nguyễn Thị Q để vay 75.000.000 đồng. Việc bà T vay tiền của vợ chồng bà H, ông V và bà Q để sử dụng vào mục đích cá nhân, ông hoàn toàn không biết, khi bà T không trả được tiền lãi thì bà Q và bà H đến đòi thì ông mới biết. Nguồn gốc hai thửa đất trên là do ông và bà T bán căn nhà số 556/8/23 đường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu với giá 3,5 tỷ. Số tiền bán nhà sau khi trả nợ ngân hàng thì ông và bà T chia nhau mỗi người một nửa và ông sử dụng số tiền được chia để mua 02 thửa đất của bà Nguyễn Thị C đã được UBND huyện Cẩm Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155380 và BD 155381 và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông. Do đó, hai thửa đất trên là tài sản riêng của ông.

Ngày 12/02/2020, ông khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị T trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155380 và BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Q không hợp tác làm việc và không thừa nhận việc đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155380 như lời ông T trình bày, bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc bà Q đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 bà T đã cầm cố cho bà H và được bà H thừa nhận.

Ngày 24/5/2022 ông Bùi Trung T nộp đơn khởi kiện bổ sung đối với bà Q và bà H về việc đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155380 và BD 155381.

Ngày 20/6/2022 ông Bùi Trung T có đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Trịnh Thị T và bà Nguyễn Thị Q.

Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thực hiện giao dịch thế chấp vay ngân hàng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất

trên, ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ H trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông.

Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn vì khi bà T vay tiền của bà H thì ông và bà T đã ly thân nên không liên quan đến ông.

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị Lệ H trình bày:

Ngày 19/12/2017 vợ chồng bà có cho bà Trịnh Thị T vay số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn vay 04 tháng với lãi suất là 2% tháng. Khi vay bà T có giao cho vợ chồng bà một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông Bùi Trung T để đảm bảo cho khoản vay. Sau khi vay, bà T trả lãi cho bà được khoảng một năm thì không trả nữa. Ngày 19/02/2019, ông T và bà T viết giấy cam kết đến ngày 19/4/2019 sẽ trả hết số tiền trên cho vợ chồng bà. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông T, bà T không trả thêm cho bà khoản tiền nào khác. Đến ngày 12/6/2019, ông T và bà T ly hôn cũng không giải quyết khoản nợ trên cho vợ chồng bà. Do khi vay tiền, ông T và bà T vẫn đang là vợ chồng nên vợ chồng bà yêu cầu ông T và bà T phải liên đới trả số tiền đã vay là 100.000.000 đồng cho bà và không yêu cầu lãi suất.

Đối với yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thì bà và ông V đồng ý trả lại cho ông T và bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 khi ông T và bà T trả hết số tiền nợ cho bà và ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T trình bày: Bà có vay của vợ chồng bà Nguyễn Thị Lệ H và ông Văn Minh V số tiền là 100.000.000 đồng. Khi vay, bà có giao cho bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông Bùi Trung T. Đây là khoản vay riêng của bà, khi vay bà không nói cho ông T biết việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T cho vợ chồng bà H. Nay ông T khởi kiện bà H để yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà cũng đồng ý với ý kiến của ông T; đối với yêu cầu phản tố của bà H về việc yêu cầu bà và ông T trả số tiền là 100.000.000 đồng, khoản vay này không liên quan đến ông T nên bà tự nguyện đứng ra trả, đề nghị Tòa án không buộc ông T cùng bà liên đới trả nợ cho vợ chồng ông V, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Minh V trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ đã căn cứ vào các Điều 105, 115 và khoản 2 Điều 164

Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu kiện đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Trung T đối với bà Nguyễn Thị Q và bà Trịnh Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung T:

Buộc ông Văn Minh V và bà Nguyễn Thị Lệ H phải trả cho ông Bùi Trung T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận tại trang 3 cho ông Bùi Trung T.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Lệ H:

Buộc ông Bùi Trung T và bà Trịnh Thị T phải liên đới trả cho ông Văn Minh V và bà Nguyễn Thị Lệ H số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/8/2022, bị đơn ông Bùi Trung T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tại giấy hẹn trả nợ ngày 19/02/2019 ông T đã cam kết sẽ trả nợ cho bà H và ông V. Ông T kháng cáo cho rằng ông bị ép buộc để ký nhận nợ nhưng ông T không có chứng cứ để chứng minh. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà T phải có trách nhiệm trả nợ cho bà H ông V số tiền 100.000.000 đồng là đúng quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi Trung T làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Bùi Trung T nhận thấy:

Ngày 17/12/2017, bà Trịnh Thị T có vay của ông Văn Minh V và bà Nguyễn Thị Lệ H số tiền 100.000.000 đồng, bà T đã giao cho vợ chồng bà H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 30/12/2011, đã được cơ quan có thẩm quyền đang xác nhận tại trang 3 cho ông Bùi Trung T.

Việc bà H ông V giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T nhưng không được sự đồng ý của ông T; ông V bà H cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh trong lĩnh vực cầm cố tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 4 Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc ông V và bà H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 cho ông Bùi Trung T là đúng quy định.

Ông T kháng cáo cho rằng ông không trực tiếp vay số tiền của bà H ông V, mà do ông bị ép buộc để ký vào giấy hẹn trả nợ ngày 19/02/2019. Xét thấy, lời khai của ông T không được ông V bà H thừa nhận, ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông bị ép buộc, tại Giấy hẹn trả nợ trên ông T đã cam kết sẽ trả nợ cho bà H và ông V. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T và bà T phải có trách nhiệm trả nợ cho bà H ông V số tiền 100.000.000 đồng là đúng quy định.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Trung T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Lệ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí do bà H đã nộp; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H 2.600.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0001862 ngày 15/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; bà Trịnh Thị T phải chịu 2.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Trung T. Hoàn trả cho ông Bùi Trung T 300.000 đồng tạm ứng án phí, ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001848 ngày 12/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Bùi Trung T không được chấp nhận, tuy nhiên ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Trung T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

Căn cứ vào các Điều 105, 115 và khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu kiện đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Trung T đối với bà Nguyễn Thị Q và bà Trịnh Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Trung T.

Buộc ông Văn Minh V và bà Nguyễn Thị Lệ H phải trả cho ông Bùi Trung T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 155381 do UBND huyện Cẩm Mỹ cấp cho bà Nguyễn Thị C đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ xác nhận cho ông Bùi Trung T vào ngày 11/10/2016.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Lệ H.

Buộc ông Bùi Trung T và bà Trịnh Thị T phải liên đới trả cho ông Văn Minh V và bà Nguyễn Thị Lệ H số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Lệ H phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.900.000 (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí do bà H đã nộp; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Lệ H 2.600.000 đồng (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0001862 ngày 15/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ; bà Trịnh Thị T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Trung T. Hoàn trả cho ông Bùi Trung T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001848 ngày 12/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Trung T.

6. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Cẩm Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung