

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 63/2019/DS-PT

Ngày 11/3/2019

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phương – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2019/TLPT-DS, ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2018/DS-ST, ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2019/QĐPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị Ngọc D, sinh năm 1957

Địa chỉ: 56A ấp PT, xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1956

Địa chỉ: 120B/5 ấp LH, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tạm trú: 34 ấp HL, xã GH, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954

Địa chỉ: 120B/5 ấp LH, xã GL, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- **Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Đặng Thị Ngọc D trình bày:

Bà và bà Nguyễn Thị D1 có quan hệ quen biết từ nhiều năm trước. Ngày 22/3/2011, bà D1 có hỏi vay bà số tiền 400.000.000 đồng để mua đất, hứa thời hạn 12 tháng sau sẽ trả đủ cho bà. Khi vay thỏa thuận lãi suất là 1%/tháng nhưng

bà D1 không đóng lãi cho bà đầy đủ, khi đến kỳ hẹn trả nợ thì bà D1 cứ hứa lần lữa mà không trả số tiền trên cho bà.

Vào ngày 15/02/2013, bà D1 bán cho bà phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 425,5m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 130.000.000 đồng, trừ vào số tiền vay 400.000.000 đồng thì bà D1 còn thiếu bà số tiền 270.000.000 đồng. Sau khi mua đất, bà đã vào đất xây nhà kiên cố và ở ổn định từ cuối năm 2013. Năm 2014, bà D1 có đến Ủy ban nhân dân xã GL để làm thủ tục hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông Nguyễn Văn R là chồng bà D1 không chịu ký tên nên không thực hiện được. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà D1 và ông R cùng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất trên cho bà (theo kết quả đo đạc thực tế là 433,1m²) và yêu cầu bà D1, ông R cùng liên đới trả số tiền còn thiếu là 270.000.000 đồng, bà không yêu cầu tính lãi.

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị D1 trình bày:

Bà thừa nhận bà có vay của bà D số tiền 400.000.000 đồng, sau đó bà có chuyển nhượng cho bà D phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 425,5m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá 130.000.000 đồng để trừ bớt số tiền vay, bà còn thiếu lại bà D 270.000.000 đồng.

Do ông R không đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D nên bà không thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng được. Bà đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất nêu trên cho bà D và yêu cầu ông R cùng thực hiện.

Số tiền 400.000.000 đồng này bà gom lại cùng các số tiền khác để đủ tiền mua phần đất của bà MX, đất này là tài sản chung hiện tại của bà và ông R. Tất cả tài sản bà hiện có là của chung giữa bà và ông R nên số nợ này ông R phải liên đới trả nợ với bà.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:

Việc bà D1 mượn nợ bà D số tiền 400.000.000 đồng ông hoàn toàn không biết, bà D1 và bà D không ai nói gì với ông, đây là nợ riêng của bà D1 nên ông không đồng ý trả số tiền này. Ông thấy bà D1 và bà D qua lại với nhau nhưng ông không biết việc bà D1 mượn tiền của bà D. Ông không liên quan gì đến số nợ này nên ông không đồng ý cùng liên đới với bà D1 trả nợ cho bà D.

Việc bà D1 chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 425,5m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 433,1m²) loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà D lúc đầu ông không biết. Sau đó bà D xây nhà kiên cố ở trên phần đất này và ông cũng không có ý kiến gì với bà D. Ông đồng ý chuyển nhượng đất cho bà D vì trên đất này bà D đã xây nhà ở ổn định. Đất này tuy chỉ có tên bà D1 đứng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Ông yêu cầu bà D1 phải chia cho ông 1/2 giá trị phần đất này theo giá Hội đồng định giá là: 500.000 đồng/m² x 433,1m² = 216.550.000 đồng, chia đôi nên bà D1 phải trả cho ông số tiền 108.275.000 đồng.

Ông thừa nhận thời điểm mua đất của bà MX, vợ chồng ông có đưa số tiền 400.000.000 đồng cho bà MX để trả đủ tiền mua đất của bà MX nhưng phần tiền này là do vợ chồng ông vay của Ngân hàng và vay thêm của những người khác chứ không có mượn tiền của bà D. Bà D1 vay mượn tiền bên ngoài rất nhiều chứ không riêng gì bà D, việc mượn tiền của bà D là do bà D1 tự mượn, để làm gì ông không biết nên ông không đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng cho bà D.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; Điều 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 92, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu đòi thực hiện hợp đồng vay tài sản của bà Đặng Thị Ngọc D đối với bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đặng Thị Ngọc D số tiền 270.000.000 đồng. Ghi nhận việc bà D không yêu cầu tính lãi.

2. Chấp nhận yêu cầu đòi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Ngọc D đối với bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Ngọc D phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

3. Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu bà D1 trả cho ông số tiền 108.275.000 đồng (1/2 giá trị phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền nêu trên trong bản án nếu chưa thi hành thì phải chịu lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R được miễn toàn bộ.

- Hoàn lại toàn bộ tạm ứng án phí cho bà Đặng Thị Ngọc D với tổng số tiền là 10.391.000 đồng theo 02 biên lai thu số 0012657, 0012658 cùng ngày 17/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn kháng cáo, ông Nguyễn Văn R cho rằng:

Số tiền vay 400.000.000 đồng do bà D1 tự vay, ông không biết, ông với bà D1 đã ly thân hơn 10 năm nay. Bà D1 cũng không sử dụng tiền vào mục đích chung của gia đình, bà D1 tiêu xài cá nhân.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng số tiền này là số tiền mà bà D1 góp chung để mua nhà của bà MX để nhận định sử dụng vào mục đích chung là không hợp lý vì trước đây cũng đã có rất nhiều bản án nhận định tiền bà D1 vay là để góp vốn mua nhà của bà MX. Ông và bà D1 chỉ mua nhà của bà MX 01 lần nhưng nhiều lần tiền do bà D1 tự vay đều cho rằng góp chung vào mua căn nhà này như vậy là không đúng ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của ông.

Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông và bà D1, chưa phân chia, bà D1 tự ý chuyển nhượng để trừ nợ riêng là không đúng. Vì vậy bà D1 phải thanh toán lại cho ông 1/2 giá trị thửa đất này.

Ông R đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác yêu cầu liên đới của nguyên đơn, chỉ buộc bà D1 trả phần nợ 270.000.000 đồng mà bà đã vay của bà D để sử dụng vào mục đích cá nhân và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông R, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Ông R kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng bác yêu cầu liên đới của nguyên đơn, chỉ buộc bà D1 trả phần nợ 270.000.000 đồng mà bà đã vay của bà D để sử dụng vào mục đích cá nhân. Đồng thời, ông R đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, buộc bà D1 phải thanh toán lại cho ông 1/2 giá trị thửa đất số 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông và bà D1, chưa phân chia mà bà D1 tự ý chuyển nhượng để trừ nợ riêng.

[2] Xét thấy bà Đặng Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D1 cùng chồng là ông Nguyễn Văn R liên đới trả số tiền 270.000.000 đồng và cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12, diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà.

Giữa ông R và bà D1 còn tồn tại hôn nhân hợp pháp. Tuy hai người hiện tại đã ly thân nhưng trong khoảng thời gian từ năm 2011 đến nay, ông R và bà D1 vẫn có thực hiện một số giao dịch vay khác hoặc các giao dịch với Ngân hàng liên quan đến tài sản chung của ông bà. Mặc dù ông R không có ký tên vào các biên nhận vay tiền của bà D nhưng ông R cũng không có chứng cứ gì chứng minh bà D1 vay các khoản nợ này vì mục đích cá nhân riêng và hiện tại bà D1 cũng thừa nhận không có tài sản riêng. Như vậy, dù vợ chồng ông R bà D1 đã ly thân nhưng vẫn có sự liên hệ với nhau về các sinh hoạt thiết yếu chung của gia đình cũng như những giao dịch về kinh tế. Hiện tại khối tài sản chung của ông R và bà D1 phần lớn là đất đai, có phần đất do bà D1 đứng tên, có phần đất do ông R đứng tên, có phần đất hai vợ chồng đứng tên chung. Tuy nhiên, ông R bà D1 chưa phân chia tài sản chung và chưa ly hôn nên đây vẫn được xem là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Việc vay nợ của bà D1 chủ yếu nhằm phát triển khối tài sản chung hoặc giải quyết các khoản nợ liên quan đến đầu tư kinh doanh bất động sản, trong đó có cả các khoản nợ Ngân hàng có thế chấp tài sản là đất đai.

Phần đất mà bà D mua của bà D1 là tài sản chung của ông R và bà D1, ông R biết việc bà D mua đất của bà D1 và xây nhà kiên cố ở ổn định nhưng không có ngăn cản gì. Đồng thời ông R cũng đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D. Khi bà D1 chuyển nhượng đất cho bà D, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, để trừ vào khoản nợ vay 400.000.000 đồng nên bà D1 còn nợ lại bà D số tiền 270.000.000 đồng.

Do đó, để đảm bảo toàn diện cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán, xét thấy cần thiết buộc ông R cùng liên đới với bà D1 trả nợ cho bà D số tiền 270.000.000 đồng và cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[3] Đối với kháng cáo của ông R đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông, buộc bà D1 phải thanh toán lại cho ông 1/2 giá trị thửa đất số 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông và bà D1 chưa phân chia nhận thấy:

Bà D1 chuyển nhượng cho bà D thửa đất số 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng 130.000.000 đồng là để trừ vào khoản nợ vay 400.000.000 đồng của bà D là nợ chung của ông R, bà D1 trong thời kỳ hôn nhân như đã phân tích ở trên chứ không phải bà D1 bán đất để lấy tiền tiêu xài cá nhân. Do đó, việc ông R yêu cầu bà D1 phải thanh toán lại cho ông 1/2 giá trị thửa đất nói trên là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, thấy rằng quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra ông Nguyễn Văn R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn R là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; Điều 463 Bộ luật Dân sự; các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST, ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi thực hiện hợp đồng vay tài sản của bà Đặng Thị Ngọc D đối với bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm liên đới trả cho bà Đặng Thị Ngọc D số tiền 270.000.000 đồng. Ghi nhận việc bà D không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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. Chấp nhận yêu cầu đòi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Ngọc D đối với bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R.

Buộc bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R có trách nhiệm cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Ngọc D phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

3. Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn R về việc yêu cầu bà D1 trả cho ông số tiền 108.275.000 đồng (1/2 giá trị phần đất thuộc thửa 163, tờ bản đồ số 12 diện tích 433,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã AP, huyện C, tỉnh Bến Tre).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: bà Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Văn R được miễn toàn bộ.

Hoàn lại toàn bộ tạm ứng án phí cho bà Đặng Thị Ngọc D với tổng số tiền là 10.391.000 đồng theo 02 biên lai thu số 0012657, 0012658 cùng ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn R được miễn toàn bộ án phí phúc thẩm.

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, 7b và 9 của 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:

- TAND huyện C;
- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Thúy