

Bản án số: 878/2023/DS-PT

Ngày: 23-8-2023

Vv “Tranh chấp hợp đồng cho
mượn tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đ T H

Các thẩm phán: Bà N T L H
Ông U V T

- *Thư ký phiên tòa:* Bà N T K C – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông N N H – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 7; ngày 02 và 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 224/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cho mượn tài sản*”.

Do bản án số 98/2023/DS-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2143/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2023; các Quyết định hoãn phiên tòa và Quyết định tạm ngừng phiên tòa, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm: 1967

1.2. Bà Hoàng Thị Thanh V1, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: 98/3 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: Địa chỉ: 374 N V L, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà Văn E, sinh năm: 1962

2.2. Bà Huỳnh Thị Ngọc V2, sinh năm: 1963

Cùng địa chỉ: 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đức T, sinh năm: 1977. Địa chỉ: 114 lô 10, cư xá T Đ, Phường T, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021 và văn bản ngày 06/06/2020).

Người kháng cáo: Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1. Bị đơn ông Hà Văn E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 05/5/2021, ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 rút toàn bộ đơn khởi kiện và ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân Quận G ban hành quyết định số 27/2022/QĐST-DS đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 thay đổi địa vị tố tụng: Ông Nguyễn Minh H1 và Hoàng Thị Thanh V1 có đơn phản tố trở thành nguyên đơn, ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 trở thành bị đơn. Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 25/3/2021, của ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1; các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông H1, bà V1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Do từ trước có quan hệ làm chung nên vào khoảng giữa năm 2018, ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 có mượn nhà và đất địa chỉ số 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 và nguyên đơn đồng ý cho mượn. Bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 phải chuyển cho nguyên đơn số tiền 2.200.000.000 đồng để bảo đảm việc mượn nhà đất. Việc cho mượn nhà đất chỉ thỏa thuận miệng không lập văn bản, nguyên đơn cho bị đơn mượn nhà không thu tiền, không quy định thời gian mượn và trả. Ngày 26/7/2018, bị đơn đã chuyển cho nguyên đơn số tiền 2.200.000.000 đồng. Đến đầu năm 2019, sau khi xây dựng nhà xong, nguyên đơn bàn giao nhà đất nêu trên cho bị đơn ông E, bà Ngọc V2, việc bàn giao không được lập văn bản.

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 là người xây dựng căn nhà có hiện trạng như hiện nay trên phần đất 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Để xây dựng, nguyên đơn có ký hợp đồng thi công số 554/HĐTCXD-VTT ngày 01/8/2018, với công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng V (Sau đây viết tắt Công ty V). Tuy nhiên, Công ty V không thực hiện thi công, mà nguyên đơn giao việc thi công cho đội thợ của công ty này.

Do bận công việc, nên nguyên đơn nhờ bị đơn đứng ra trông nom việc xây dựng. Bị đơn ông E, bà Ngọc V2 đã trực tiếp ký hợp đồng thi công với ông Nguyễn Thế Tr. Nguyên đơn ông H1, bà V1 bỏ toàn bộ chi phí xây dựng nhưng nhờ bị đơn ông E, bà Ngọc V2 trực tiếp thanh toán tiền cho đơn vị thi công. Cụ thể, nguyên đơn đã đưa cho bị đơn 820.000.000 đồng, để thanh toán cho đơn vị thi công, việc đưa tiền không lập biên bản và đưa làm nhiều lần. Về việc thực hiện thủ tục hoàn công nhà: Nguyên đơn trực tiếp thực hiện thủ tục hoàn công và có thuê đơn vị đo vẽ để lập bản vẽ hoàn công. Nguyên đơn đã nộp thuế nhà đất đầy đủ đối với thửa đất số 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng cho mượn đất và yêu cầu bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 hoàn trả nhà, đất tại địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Hà Văn E; bà Huỳnh Thị Ngọc V2 và ông Võ Đức T là người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Bị đơn ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 mua phần đất tọa lạc tại địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 vào ngày 26/7/2018 với giá 2.200.000.000 đồng. Ông E, bà Ngọc V2 chuyển khoản số tiền 2.200.000.0000 đồng cho nguyên đơn cùng ngày 26/7/2018. Do tin tưởng nguyên đơn nên việc mua bán đất được thỏa thuận miệng, không lập văn bản. Cùng ngày 26/7/2018, ông E, bà Ngọc V2 nhận bàn giao trực tiếp và quản lý phần đất địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, nhưng hai bên không lập thành văn bản. Trong ngày 26/7/2018, ông E, bà Ngọc V2 yêu cầu thực hiện việc ký kết hợp đồng công chứng mua bán, thì nguyên đơn thông báo phần đất này đang được thế chấp tại ngân hàng và đưa cho bị đơn bản chính hợp đồng thế chấp số 2515/18/TC/XXXV.6 ngày 23/6/2018 giữa nguyên đơn và Ngân hàng A chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng giao dịch Bắc Sài Gòn.

Sau khi biết phần đất này đang thế chấp, bị đơn đã làm văn bản tố cáo nguyên đơn ra Công an Thành phố Hồ Chí Minh – PC02. Ngày 27/7/2018, nguyên đơn dẫn ông E, bà Ngọc V2 đến Ngân hàng nêu trên và gặp nhân viên tên Nguyễn Bùi Tấn Đ để lấy giấy tờ bản chính của phần đất nêu trên ra khỏi Ngân hàng. Bị đơn đã phải chi 20.000.000 đồng tiền mặt (Không có biên bản giao tiền) cho ông Đ để lấy giấy tờ đất. Việc đưa tiền cho ông Đ, bị đơn có ghi âm, quay phim. Sau đó, ông Đ đã giao lại giấy tờ đất bản chính cho nguyên đơn (mặc dù nguyên đơn chưa thanh toán hết nợ cho ngân hàng). Bị đơn ông E, bà Ngọc V2 đồng ý để nguyên đơn giữ bản chính giấy tờ đất là vì: Nguyên đơn sẽ tiến hành thủ tục công chứng sang tên cho ông E, bà Ngọc V2.

Ngày 05/7/2018, bị đơn có ký hợp đồng thi công nhà trên phần đất 98/23 T B G, Phường F, Quận G với ông Nguyễn Thế Tr. Đơn vị thi công của ông Nguyễn Thế Tr là do nguyên đơn đơn giới thiệu cho ông E, bà Ngọc V2. Giá trị thi công theo hợp đồng là 1.400.000.000 đồng, sau đó phát sinh 2.2000.000.0000 đồng. Bị đơn đã thanh toán cho ông Nguyễn Thế Tr đủ tiền thi công 2.2000.000.0000 đồng.

Để thực hiện thủ tục hoàn công, sang tên chủ sở hữu nhà, nguyên đơn giới thiệu cho ông E, bà Ngọc V2 gặp ông Nguyễn Hoàng S (Thanh tra viên thanh tra xây dựng Quận G). Bị đơn đã đưa tiền hai lần cho ông S để thực hiện hoàn công, tổng cộng là 80.000.000 đồng, lần 1 vào ngày 27/1/2019 chuyển khoản 10.000.000 đồng, lần 2 (không nhớ ngày) giao tiền mặt 70.000.000 đồng tại địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G. Sau khi xây dựng hoàn thành, đơn vị thi công bàn giao công trình trực tiếp cho ông E, bà Ngọc V2, việc bàn giao không lập văn bản. Vì vậy, ông E, bà Ngọc V2 đã trực tiếp quản lý, sử dụng và cư trú ổn định tại nhà và đất 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; từ đầu năm 2019 có đăng ký tạm trú và thực hiện việc nộp thuế nhà đất

theo quy định pháp luật đến nay. Để thực hiện thủ tục hoàn công, nguyên đơn ký không hợp đồng thi công số 554/HĐTCXD-VTT ngày 01/8/2018, với công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng V giá 70.000.000 đồng. Công ty V có cho bị đơn biết: Hợp đồng này ký để cho nguyên đơn vay tiền và làm thủ tục hoàn công. Sau đó, bị đơn phát hiện giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất 98/23 T B G, Phường F, Quận G được cấp cho nguyên đơn ngày 13/2/2019, nên đã tố cáo ông S và nguyên đơn đến cơ quan công an. Bị đơn xác định không có việc cho mượn đất như nguyên đơn trình bày nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Trước đó ngày 23/4/2019, ông Hà Văn E – bà Huỳnh Thị Ngọc V2 nộp đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sở hữu nhà và hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu liên quan đến căn nhà 98/23 T B G, Phường F, Quận G và yêu cầu ông Nguyễn Minh H1, ông Hoàng Thị Thanh V1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sở hữu căn nhà nêu trên. Ngày 05/05/2021, ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân Quận G ban hành quyết định số 27/2022/QĐST-DS Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 268/2019/TLST-DS ngày 23/4/2019, thay đổi địa vị tố tụng: ông Nguyễn Minh H1 và Hoàng Thị Thanh V1 trở thành nguyên đơn, ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 trở thành bị đơn.

Sau khi rút đơn khởi kiện, ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 không có yêu cầu gì khác trong vụ án và đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh H1 và Hoàng Thị Thanh V1.

Tại Bản án sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 12/4/2023, Tòa án nhân dân Quận G đã căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 494 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1 và bà Hoàng Thị Thanh V1: Xác định không tồn tại giao dịch cho mượn nhà đất địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bị đơn. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 phải hoàn trả căn nhà 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do chấm dứt hợp đồng cho mượn.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả 9.000.000 đồng theo phiếu thu số 0002873 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T cho

nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn. Quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Tại Quyết định số 71/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân Quận G ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 98/2023/DS-ST ngày 12/4/2023. Lý do có sai sót về lỗi chính tả, nhầm lẫn chữ lót của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bản án đã ghi “...Ông Nguyễn Đức H2”. Nay sửa chữa, bổ sung: “Ông Nguyễn Văn H2”.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023-DS-ST ngày 12/4/2023, của Tòa án nhân dân Quận G, lý do: Nhà đất tại địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, năm 2018 do quen biết với bà Huỳnh Thị Ngọc V2 nên đã cho ở nhờ; không bán nhà đất này cho bà Ngọc V2, ông E. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là làm thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, xét xử lại.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023, bị đơn ông Hà Văn E có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 98/2023-DS-ST ngày 12/4/2023, của Tòa án nhân dân Quận G. Lý do: Cấp sơ thẩm xử đúng về bản chất nhưng chưa giải quyết toàn diện đối với vụ án và thực tế nguyên đơn vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nên đề nghị sửa một phần theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1. Yêu cầu được Công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 đối với căn số 98/23 T B G, Phường F, Quận G. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định hủy giấy CNQSDĐ và QSHN cấp cho ông H1, bà V1 đối với căn nhà này do cấp sai đối tượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; không cung cấp chứng cứ mới. Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu câu triệu tập và đưa những người sau đây tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng N – Chi nhánh T; Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng V. Ông Nguyễn Hoàng S là người làm chứng. Ra Quyết định thu thập chứng cứ hồ sơ thanh toán tiền của ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 cho Công ty V. Đề nghị thay đổi Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa vì lý do không thực hiện những yêu cầu nêu trên của bị đơn.

Ý kiến của đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Vẫn giữ yêu cầu tại đơn kháng cáo. Nhà đất tại địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, năm 2018 do quen biết với bà Huỳnh Thị Ngọc V2 nên đã thỏa thuận miệng cho ở nhờ khi nào có nhu cầu lấy lại. Không bán nhà đất này cho bà Ngọc V2, ông E nên vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận nhà đất nên yêu cầu bị đơn trả lại nhà. Bản án sơ thẩm nhận định bị

đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nhưng lại buộc nguyên đơn trả tiền chi phí tố tụng 9.000.000 đồng cho ông H1 bà Vân là không đúng. Chưa xem xét đánh giá các chứng cứ toàn diện. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ việc bị đơn chuyển 2.300.000.000 đồng cho nguyên đơn là chuyển nhượng đất không phải chuyển nhượng nhà. Giá nguyên đơn nhận chuyển nhượng chỉ 300.000.000 đồng nhưng bán cho bị đơn gấp nhiều lần. Bị đơn đã yêu cầu thu thập chứng cứ và triệu tập những người có liên quan nhưng không được chấp nhận. Nhà do bị đơn bỏ tiền xây. Bị đơn rút yêu cầu khởi kiện để gửi đơn cho cơ quan Công an nên vẫn biết rằng yêu cầu kháng cáo theo thẩm quyền xét xử cũng không thể xem xét, bị đơn vẫn đang gửi đơn cho Cơ quan Công an và Ủy ban nhân dân Quận G để thanh tra lại quy trình cấp giấy cho nguyên đơn. Tuy nhiên bị đơn vẫn kháng cáo để cấp phúc thẩm xem xét như yêu cầu tại đơn kháng cáo. Đối với số tiền 9.000.000 đồng trung cầu thẩm định giá. Bị đơn đồng ý tự nguyện chịu không yêu cầu nguyên đơn hoàn trả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng cơ bản đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, phía đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Võ Đức T) sau khi nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử liên tục có Đơn thư khiếu nại, tố cáo dẫn tới việc kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Nội dung khiếu nại, tố cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có căn cứ và đã được Hội đồng xét xử giải quyết bằng Công văn số 483/TA-TDS ngày 21/8/2023 và Quyết định số 31/2023/QĐGQ-KN ngày 23/8/2023. Do đó, cần thiết kiến nghị về việc tuân theo pháp luật của đương sự, yêu cầu đương sự tuân thủ nghiêm chỉnh các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:* Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phía nguyên đơn cho rằng chỉ cho bị đơn mượn nhà 98/23 T B G nhưng không lý giải được số tiền 2.200.000.000 đồng nhận của bị đơn là tiền gì? Tại sao bị đơn lại bỏ ra số tiền lớn để xây dựng lại căn nhà. Tuy phía bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã rút yêu cầu về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chứng cứ của bị đơn đã dẫn đến việc loại trừ việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận. Bị đơn ông E kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông E, bà Ngọc V2. Nội dung này ông E đã tự nguyện rút và Tòa

án nhân dân Quận G đã đình chỉ giải quyết vụ án. Trường hợp tranh chấp quyền sở hữu tài sản có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác. Về chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn chi phí tố tụng 9.000.000 đồng theo Phiếu thu số 0002873 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Tlà không đúng quy định tại khoản 4 Điều 165 BLTTDS năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn chấp nhận thanh toán số tiền này, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn chịu chi phí tố tụng. Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1; bị đơn ông Hà Văn E còn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Từ yêu cầu của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn, quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ kiện “*tranh chấp hợp đồng mượn tài sản*” là có cơ sở theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS).

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn; Bị đơn đều xác định nhà, đất tọa lạc tại số 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện vợ chồng bị đơn đang trực tiếp quản lý sử dụng.

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 cho rằng việc bị đơn hiện đang quản lý sử dụng nhà đất nêu trên là do vào khoảng giữa năm 2018 nguyên đơn cho mượn, nay yêu cầu bị đơn trả lại Hội đồng xét xử xét thấy:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận việc nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 giao nhà số 98/23 T B G, Phường F, Quận G cho bị đơn ông Hà Văn E, bà bà Huỳnh Thị Ngọc V2 mượn để sử dụng từ đầu năm 2019 sau khi nhà đã được thiết kế xây dựng lại như hiện nay. Thừa nhận việc cho mượn nhà là hoàn toàn tự nguyện và chỉ thỏa thuận miệng; giữa hai bên không có lập hợp đồng hay biên bản thỏa thuận thời hạn mượn và trả

nhà. Thừa nhận trước khi giao nhà cho bị đơn thì ngày 26/7/2018, bị đơn có chuyển cho nguyên đơn số tiền 2.200.000.000 đồng nhưng cho rằng số tiền để đảm bảo cho việc mượn nhà.

Tuy nhiên, nguyên đơn không chứng minh được mâu thuẫn nội dung bị đơn chuyển khoản số tiền này theo phiếu nộp tiền ngày 26/7/2018, do Ngân hàng cổ phần An Bình phát hành thể thể hiện “*Huỳnh Thị Ngọc V2 trả tiền đất số 98/23 đường T B G, Phường F, Quận G, TPHCM*” mà không phải là nội dung đảm bảo cho việc mượn nhà. Việc sau khi nhận số tiền này bị đơn trông coi xây dựng lại là nhà và thanh toán tiền cho đơn vị thi công, nguyên đơn cho rằng do mình nhờ và đưa tiền cho bị đơn nhưng lại không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, theo Hợp đồng thi công số 01/2018/HĐTC ngày 05/07/2018, ký kết giữa bị đơn và ông Nguyễn Thế Tr về việc xây dựng công trình nhà ở nêu trên thể hiện bị đơn trực tiếp thuê đơn vị thi công và thanh toán tiền chi phí xây dựng nguyên đơn cũng thừa nhận nhưng cho rằng do mình nhờ và đưa tiền cho bị đơn, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Căn cứ Điều 494 Bộ luật dân sự 2015 quy định về “*Hợp đồng mượn tài sản*” cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn không có giao dịch dân sự về hợp đồng mượn tài sản là nhà, đất số 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Xét lý do và yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn E; ý kiến của đại diện theo ủy quyền bị đơn là ông Võ Đức T tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền bị đơn cũng thừa nhận ngày 23/4/2019, ông Hà Văn E – bà Huỳnh Thị Ngọc V2 nộp đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sở hữu nhà và hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu liên quan đến căn nhà 98/23 T B G, Phường F, Quận G và yêu cầu ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển quyền sở hữu căn nhà nêu trên. Ngày 05/05/2021, ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân Quận G ban hành Quyết định số 27/2022/QĐST-DS Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 268/2019/TLST-DS ngày 23/4/2019, thay đổi địa vị tố tụng: Ông Nguyễn Minh H1 và Hoàng Thị Thanh V1 trở thành nguyên đơn; ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 trở thành bị đơn. Như vậy, việc rút yêu cầu này của bị đơn là hoàn tự nguyện theo quy định tại Điều 5 của BLTTDS và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 BLTTDS đình chỉ yêu cầu của ông E, bà Ngọc V2 là có cơ sở.

Tại Bản án sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 12/4/2023, của Tòa án nhân dân Quận G cũng đã nhận định không xem xét giải quyết yêu cầu này của bị đơn. Nay bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 đối với căn nhà số 98/23 T B G, Phường F, Quận G. Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định hủy giấy CNQSDĐ và QSHN cấp cho ông H1, bà V1 đối với căn nhà này do cấp sai đối tượng là không có cơ sở

xem xét và vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm, do chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết yêu cầu này của bị đơn.

Vì vậy, đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập chứng cứ; triệu tập người làm chứng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia phiên tòa phúc thẩm của bên bị đơn là không cần thiết; yêu cầu thay đổi Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa không có cơ sở nên không được chấp nhận theo quy định tại các Điều 56, 293, 294 của BLTTDS.

[2.3] Từ những phân tích và căn cứ pháp luật đã viện dẫn cho thấy, Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá áp dụng các quy định pháp luật, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1. Không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 - do rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở. Tuy nhiên phân quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông E, bà Ngọc V2 và quyền được khởi kiện lại là thiếu sót nhưng không vi phạm thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm bổ sung. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng 9.000.000 đồng theo phiếu thu số 0002873 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, bị đơn đã nộp tạm ứng. Tại phiên tòa phúc thẩm tự nguyện chịu không yêu cầu nguyên đơn hoàn trả, đây là sự tự nguyện theo quy định tại Điều 5 BLTTDS nên ghi nhận không xem xét.

[4] Về án phí : Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng. Bị đơn đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000552 ngày 23/4/2019 của Chi cục thi hành án Quận G đã được giải quyết tại Quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện số 27/2022/QĐST-DS ngày 12/7/2022 đã có hiệu lực pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn không được cấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí, nhưng được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5; khoản 1 Điều 308; các Điều 217, 294, các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 494 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 và kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn E. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2023/DS-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1 và bà Hoàng Thị Thanh V1.

Xác định không tồn tại giao dịch cho mượn nhà đất địa chỉ 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Hoàng Thị Thanh V1 và bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông H1 và bà V1 về việc buộc bị đơn ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 phải hoàn trả căn nhà 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do chấm dứt hợp đồng cho mượn.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp về quyền sở hữu” của ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2. Ông E, bà Ngọc V2 được quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết về quyền sở hữu tài sản; hợp đồng dân sự; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà liên quan đến căn nhà 98/23 T B G, Phường F, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc chịu số tiền 9.000.000 (chín triệu) đồng theo phiếu thu số 0002873 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T của ông Hà Văn E, bà Huỳnh Thị Ngọc V2 và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0028291 ngày 13/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn ông Hà Văn E và bà Huỳnh Thị Ngọc V2 đã nộp tạm ứng 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng đã được giải quyết tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 27/2022/QĐST-DS ngày 12/7/2022 của Tòa án nhân dân Quận G.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H1 và bà Hoàng Thị Thanh V1 liên đới chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: AA/2022/0013131 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi

hành án dân sự Quận G. Hoàn lại 300.000(ba trăm ngàn) đồng tại phiếu thu số AA/2022/0013132 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành dân sự Quận G cho người nộp bà Hoàng Thị Thanh V1. Bị đơn ông Hà Văn E phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2022/0013168 của Chi cục Thi Hành án dân sự Quận G.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thảo 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, 7.7a, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

U V T N T L H

Đ T H

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ Tọa phiên Tòa

U V T – N T L H

Đ T H

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận G;
- Chi cục THADS Quận G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đ T H