

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 104/2023/DS-PT

Ngày: 31-5-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng Dân sự
vay tài sản, kiện đòi tài sản là Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền
với đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng Dân sự vay tài sản, kiện đòi tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án Dân sự số 08/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 108/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn TN, sinh năm: 1977; cư trú tại phòng 19, số nhà 121, đường LSPT, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn TV, sinh năm: 1997; địa chỉ liên hệ: số 135, đường Nguyễn CT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1355, quyền số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng VT chứng nhận ngày 20/5/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông LCT, sinh năm: 1972; địa chỉ liên hệ: số 135, đường Nguyễn CT, Phường A, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư BT- Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Đặng TH, sinh năm: 1978; cư trú tại số 54B đường KĐ, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm: 1966; địa chỉ liên hệ: số 69, đường TL, Phường C, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1413, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn TLM chứng nhận ngày 07/7/2020); có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn VĐ, sinh năm: 1971; cư trú tại số 54B, đường KĐ, Phường B, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh HĐ, sinh năm: 1970; địa chỉ liên hệ: số 84, đường BH, Phường D, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 43, quyền số 01/2023-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn TLM chứng nhận ngày 11/01/2023); có mặt.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Nguyễn Hồ TT, sinh năm: 1987;
2. Bà Nguyễn Hồ TT1, sinh năm: 1987.

Cùng cư trú tại số 63, đường Nguyễn CT, Phường E, thành phố X, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn TN - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 18/3/2020, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 26/3/2020 của bà Nguyễn TN, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của chị Nguyễn TV, người đại diện hợp pháp của bà TN, thì:

Ngày 17/02/2020 bà có cho bà Đặng TH vay số tiền 1.090.000.000đ, khi vay hai bên có viết “Giấy mượn tiền”, thỏa thuận thời hạn trả là ngày 17/3/2020. Tuy nhiên, đến hạn bà TH không trả số tiền nói trên cho bà mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu bà TH trả số tiền này; đến nay bà TH không trả cũng không có thiện chí trả số tiền vay nói trên cho bà. Do vậy, bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng TH trả số tiền 1.090.000.000đ đã vay.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn VĐ về việc yêu cầu bà trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban

nhân dân thành phố X cấp ngày 02/8/2019 thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Đặng TH không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trong thực tế bà chỉ có vay của bà TN 200.000.000đ từ ngày 19/02/2019, lãi 01 ngày là 10.000.000đ, bà đóng lãi cho bà TN đến ngày 19/11/2019 thì không còn khả năng nữa. Ngày 17/02/2020 bà mang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con bà là cháu Nguyễn TML và giấy ủy quyền đến Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lâm Đồng để vay tiền trả cho bà TN thì bà TN đã theo dõi và cùng bà T đánh bà tại Ngân hàng nói trên; giật Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy ủy quyền của bà, đồng thời ép bà đến quán cà phê CĐ, bà T dùng dao bấm nhỏ ra đe dọa ép bà viết giấy nợ 1.090.000.000đ (trong đó 03 tháng tiền lãi là 10.000.000đ x 90 ngày = 900.000.000đ + 200.000.000đ tiền bà TH vay tổng cộng 1.100.000.000đ). Khi đó trong túi bà có 10.000.000đ nên bà TN và bà T đã không chế lấy của bà nên khi viết giấy bà TN trừ cho bà 10.000.000đ và ép bà viết giấy nợ 1.090.000.000đ. Bà đã có đơn tố cáo bà TN đến Công an thành phố X để làm rõ nhưng không có chứng cứ nên không được cơ quan Công an thụ lý giải quyết.

Đối với yêu cầu độc lập của ông VĐ về việc yêu cầu bà TN trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 02/8/2019 thì bà đồng ý bởi đó là tài sản của cháu Nguyễn TML là con ruột của bà và ông VĐ.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn VĐ thì: Ông yêu cầu bà Nguyễn TN trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 02/3/2019 cho cháu Nguyễn TML là con ruột của ông.

Tại Bản án số 08/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023; Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn TN; buộc bà Đặng TH phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn TN số tiền 200.000.000đ.

Buộc bà Nguyễn TN trả lại cho cháu Nguyễn TML (do ông Nguyễn VĐ là đại diện theo pháp luật) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 02/8/2019.

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

Ngày 20/3/2023, bà Nguyễn TN kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Chị Nguyễn TV, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn TN, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà TN, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, người đại diện hợp pháp của bị đơn, không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn TN, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn TN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đặng TH trả số tiền 1.090.000.000đ đã vay; bà TH không đồng ý. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn VĐ có yêu cầu độc lập đề nghị bà TN trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 02/8/2019 nên các bên phát sinh tranh chấp.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản; kiện đòi tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Đối với “Đơn khởi kiện” ghi ngày 28/7/2020 của ông Nguyễn VĐ:

Do cho rằng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 do Ủy ban nhân dân thành phố X cấp ngày 02/8/2019; cập nhật biến động tại trang 4 sang tên cháu Nguyễn TML ngày 21/8/2019 hiện đang bị bà TN quản lý nên ông VĐ, cha ruột và là người đại diện theo pháp luật của cháu TML, đã có đơn yêu cầu bà TN trả lại Giấy chứng nhận nói trên.

Trong trường hợp này; cháu Nguyễn TML phải được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; ông VĐ chỉ là người đại diện hợp pháp của cháu TML bởi lẽ tại thời điểm có đơn thì cháu TML là người chưa thành niên; chưa đủ 12 tuổi; chưa có đầy đủ năng lực hành vi tố tụng Dân sự, nên người đại diện hợp pháp của cháu TML thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của cháu TML tại Tòa án; Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông VĐ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác đồng thời thông báo cho ông VĐ nộp tạm ứng án phí Dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu nói trên là vi phạm quy định tại điểm đ

khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng:

[3.1] Theo nội dung “Giấy mượn tiền” ngày 17/02/2020 thì bà Đặng TH có vay của bà TN số tiền 1.090.000.000đ, thỏa thuận thời hạn trả là ngày 17/3/2020. Do cho rằng khi đến hạn bà TH không trả số tiền nói trên dù đã đòi nhiều lần nên nay nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả số tiền đã vay.

Bà TH chỉ thừa nhận chỉ vay tiền của bà Nguyễn TN 04 lần, mỗi lần là 50.000.000đ, từ ngày 19/02/2019, lãi 01 ngày là 10.000.000đ, đã đóng lãi cho bà TN đến ngày 19/11/2019. Ngày 17/02/2020 bà TH bị bà TN và bà T ép viết giấy nợ 1.090.000.000đ nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Như vậy việc trình bày của các bên là có sự mâu thuẫn mặc dù bị đơn thừa nhận có ký vào giấy nhận nợ. Nguyên đơn cho rằng số tiền 1.090.000.000đ được viết vào ngày 17/02/2020 là chốt của các khoản nợ vay trước đó chứ thực tế không phải cho vay vào ngày này; bị đơn thì cho rằng chỉ vay của nguyên đơn tổng cộng 200.000.000đ; việc viết giấy nợ là do bị ép buộc.

Do vậy cần phải đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và lời trình bày của các bên để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Xét thấy, việc bị đơn cho rằng bị nguyên đơn ép viết giấy nhận nợ và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xuất trình đưa ra được căn cứ chứng minh; trong khi đó 02 người làm chứng là bà Nguyễn Hồ TT, bà Nguyễn Hồ TT1 đều có những lời trình bày không thống nhất, mâu thuẫn.

Theo hồ sơ thể hiện thì sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án nói trên thì mới có văn bản hỏi Công an thành phố X về việc bà TH có tố cáo bà TN đối việc ép ký giấy nhận nợ và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bị đơn trình bày hay không thì tại Công văn số 1244/CQTP-CSKT ngày 27/5/2021 Công an thành phố X đã trả lời là từ tháng 02/2019 đến nay (ngày 27/5/2021 – ngày ban hành văn bản trả lời) bà TH không có đơn tố cáo bà TH đến cơ quan Công an thành phố X đối với nội dung trên.

Theo nội dung của Công văn số 3053/CV-CATP-CSKT ngày 14/12/2021 của Công an thành phố X thì đến ngày 06/10/2021 (sau ngày 23/4/2020, ngày Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án) cơ quan Công an mới nhận được đơn tố cáo của bà TH tố cáo bà TN về hành vi cho vay lãi nặng và cưỡng đoạt tài sản; do nhận thấy không có cơ sở để chứng minh bà TN có hành vi nói trên nên Công an thành phố X đã hướng dẫn bà TH gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố X để được giải quyết theo thẩm quyền.

Như vậy việc bị đơn trình bày sau khi bị ép buộc ký giấy nhận nợ và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có đơn tố cáo gửi đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu giải quyết là không phù hợp với các nội dung thể hiện vừa nêu.

Do lời trình bày của các đương sự trong vụ án có mâu thuẫn, cũng như chưa cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên cần phải thực hiện việc đối chất giữa các đương sự để làm rõ bản chất của vụ án; làm rõ lý do vì sao bị đơn cho rằng bị nguyên đơn ép buộc ký giấy nhận nợ cũng như giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ngay sau đó không có đơn trình báo đến cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu xử lý mà đến ngày 06/10/2021 (sau thời gian bà TN có đơn khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý hơn 01 năm) mới có đơn yêu cầu cơ quan Công an thành phố X giải quyết; đồng thời làm rõ số tiền vay giữa các bên thực tế là bao nhiêu; tại sao không nợ mà bị đơn lại ký vào “Giấy mượn tiền” ngày 17/02/2020; khi ghi và ký vào “Giấy mượn tiền” cũng chính bà TH lại ghi “vào thời điểm này tôi hoàn toàn tỉnh táo không bị vấn đề gì về thần kinh”?

Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của bị đơn thừa nhận có nợ nguyên đơn số tiền 200.000.000đ để chỉ buộc bà TH phải trả cho bà TN số tiền này là chưa có cơ sở vững chắc mà cần phải làm rõ các vấn đề nói trên.

[3.3] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, ngày 27/4/2022 nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn VĐ, bà Đặng TH và cháu Nguyễn TML (do bà Đặng TH làm đại diện) và đề nghị hủy phần cập nhật biến động tại trang 4 sang tên cháu Nguyễn TML ngày 21/8/2019 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS169679 tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa làm rõ các vấn đề vừa nêu, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà TN không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn TN.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp hợp đồng Dân sự vay tài sản; kiện đòi tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” giữa bà Nguyễn TN với bà Đặng TH.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn TN không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Bà TN được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011671 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND thành phố X (01);
- Chi cục THADS thành phố X (01);
- Dương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (02).

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch