TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 57/2022/DS-PT
Ngày 31-3-2022
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLPT-DS ngày 28/01/2022 về "Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 15/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn D và trong quá trình tố tụng, người đại theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 24/02/2019, ông Lê Văn D cho ông Nguyễn Văn L vay số tiền gốc là 5.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất là 500.000 đồng/tháng, đóng lãi hàng tháng, thời hạn trả vào ngày 24/5/2019 là 03 tháng. Ông L trực tiếp đến nhà ông D hỏi vay số tiền này, ông D đã giao đủ số tiền 5.000.000 đồng cho ông L vào ngày 24/02/2019. Việc thỏa thuận cho vay giữa hai bên không có lập thành hợp đồng công chứng, chứng thực nhưng ông L có viết giấy tay bằng giấy kẻ tập học sinh là tờ "Giấy nợ" mà ông D đã nộp cho Tòa án.

Đến ngày 26/02/2019, ông L tiếp tục đến nhà ông D hỏi vay thêm số tiền 5.000.000 đồng, thời hạn vay là 03 tháng, lãi suất là 500.000đồng/tháng. Ông D đồng ý và đã giao đủ số tiền 5.000.000 đồng cho ông L vào ngày 26/02/2019. Hai bên thống nhất cộng gộp số tiền 5.000.000 đồng vay ngày 24/02/2019 nêu trên vào số tiền vay ngày 26/02/2019 thành số tiền vay gốc là 10.000.000 đồng và ông L có viết giấy xác nhận nợ ông D số tiền 10.000.000 đồng, viết tiếp phía sau của tờ "Giấy nợ" ngày 24/02/2019. Do đó, ông L đã gạch vào dòng chữ viết "5 triệu đồng" trong tờ "Giấy nợ" ngày 24/02/2019 để cộng gộp số nợ này vào khoản vay sau. Việc thỏa thuận vay tiền lần này giữa hai bên cũng không có lập thành văn bản công chứng, chứng thực.

Sau khi vay tiền thì ông L không trả tiền lãi vay và nợ gốc cho ông D như đã thỏa thuận, do đó ông D khởi kiên yêu cầu giải quyết buộc ông L có nghĩa vụ trả cho ông D tiền nợ vay gốc là 15.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/02/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng. Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay 5.000.000 đồng ngày 24/02/2019 và tiền lãi đối với khoản vay này, chỉ yêu cầu ông L có nghĩa vụ trả cho ông D số tiền vay gốc là 10.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/02/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng.

- Ngày 15/01/2019, ông L đến nhà ông D trình bày hoàn cảnh gia đình và đề nghị ông D cho ông mượn số tiền 50.000.000 đồng, ông L giao phần đất có diện tích 1.598,1m^2 thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông D canh tác, thời hạn là 02 năm kể từ ngày 15/01/2019 đến ngày 15/01/2021, trong thời gian này thì ông D có quyền sử dụng toàn bộ hoa lợi trên đất, khi hết thời hạn thì ông L chuộc lại với số tiền 50.000.000 đồng, nếu ông D mới sử dụng đất được một năm mà ông L lấy lại đất thì phải trả lại cho ông D số tiền 55.000.000 đồng; tiền bồi vườn hàng năm do ông L chi trả, nếu bên nào vi phạm thỏa thuận thì phải bồi thường cho bên kia số tiền 5.000.000 đồng/năm. Ông L sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D giữ, toàn bộ nội dung thỏa thuận này do ông L tự đặt ra, do ông D thấy hoàn cảnh ông L khó khăn nên đồng ý. Sau khi hai bên thống nhất nội dung thỏa thuận thì đã lập thành văn bản viết tay là tờ "Giấy hợp đồng cho thuê đất" đề ngày 15/01/2019 có chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân dân xã P ngày 15/01/2019. Ông D đã giao đủ số tiền 50.000.0000 đồng cho ông L vào ngày 15/01/2019 tại Ủy ban nhân dân xã P, hai bên không có lập biên nhận tiền nhưng

có sự chứng kiến của cán bộ Ủy ban nhân dân xã P nhưng ông D không nhớ tên. Lúc này, ông L giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 240 cho ông D cất giữ đến nay.

Hợp đồng có ghi số thửa đất là thửa 340 nhưng thực tế hai bên thỏa thuận đối với thửa đất 240, do lúc lập tờ "Giấy hợp đồng cho thuê đất" thì viết nhầm số thửa 240 thành 340. Ngày 16/01/2019, ông L giao đất cho ông D nhận, hai bên có xác định ranh đất của thửa đất 240 để ông D canh tác. Ông D dọn dẹp vườn được hơn 02 tháng thì xảy ra tranh chấp với các anh chị em của ông L nên không canh tác được cho đến nay. Ông D yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2019 giữa ông Lê Văn D và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.598,1m^2, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre; yêu cầu ông L trả cho ông D số tiền đã giao là 50.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 15/01/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông D không sử dụng được đất thuê theo thỏa thuận tại hợp đồng với số tiền là 10.000.000 đồng (mỗi năm thiệt hại 5.000.000 đồng).

- Đối với "Giấy hợp đồng cho mướn đất" ngày 01/3/2019: Ngày 01/3/2019 ông L đến nhà gặp ông D trình bày với ông D rằng ông L còn một thửa đất liền kề thửa 240, ông L đi làm ăn xa không canh tác đất nên kêu ông D cầm phần đất này với số tiền là 15.000.000 đồng, ông L hứa 01 năm sau sẽ về nhận lại đất và trả số tiền cho thuê là 15.000.000 đồng cho D nên ông D đồng ý. Do đó hai bên làm giấy tay có nội dung: Ông L cho ông D thuê quyền sử dụng đất diện tích 1.644m^2 thuộc thửa 230, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá 15.000.000 đồng để hưởng hoa lợi trên đất, không được đốn dừa trên đất, thời hạn hợp đồng là 01 năm kể từ ngày 01/3/2019 đến ngày 01/3/2020, hai thống nhất nếu hết hạn hợp đồng thì ông L trả lại 15.000.000 đồng cho D và ông D trả đất, nếu hết hạn hợp đồng mà ông L không trả lại số tiền 15.000.000 đồng thì ông D được tiếp tục sử dụng đất thuê cho đến khi nào ông L trả số tiền 15.000.000 đồng cho ông D.

Nội dung thỏa thuận này giữa hai bên có lập giấy tay là tờ "Giấy hợp đồng cho mướn đất" mà ông D đã cung cấp cho Tòa án. Ông D đã giao đủ số tiền 15.000.000 đồng cho ông L trực tiếp nhận vào ngày 01/3/2019 tại nhà của ông D, hai bên không có lập biên bản giao nhận tiền, cũng không có ai chứng kiến. Ông L giao đất cho ông D trong ngày 01/3/2019 ngay sau khi ông D giao đủ số tiền 15.000.000 đồng cho ông L. Sau đó ông D dọn dẹp vườn được vài ngày thì xảy ra tranh chấp với các anh chị em của ông L nên không sử dụng được cho đến nay. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng này, rút yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 01/3/2019 giữa ông D và ông L đối với thửa đất số 230, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.644,1m^2, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M; rút yêu cầu ông L trả tiền thuê đất của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 01/3/2019 là 15.000.000 đồng và tiền lãi đối với số tiền này.

- Ngày 15/3/2019, ông L đến nhà ông D và tự đưa ra nội dung thỏa thuận là ông D cho ông L mượn số tiền 40.000.000 đồng, ông L hứa sau hai năm không

chuộc lại đất thửa 240, 230 thì ông L sẽ bán đất cho ông D diện tích đất 1.000m^2 của một phần thửa 240 và thửa 230 với giá 100.000.000 đồng, trong thời hạn hai năm kể từ ngày 15/3/2019 đến ngày 15/3/2021 nếu ông L không chuộc lại đất thì phải sang nhượng diện tích 1.000m^2 đất cho ông D, ông D đồng ý nội dung mà ông L đưa ra. Hai bên không có lập thành hợp đồng công chứng, chứng thực nhưng hai bên có lập giấy viết tay là tờ "Giấy ứng tiền đất" đề ngày 15/3/2019 mà ông D đã nộp cho Tòa án.

Nội dung của tờ "Giấy ứng tiền đất" đề ngày 15/3/2019 là do vợ ông D là bà Nguyễn Thị H viết, tại mục người nhận tiền là chữ ký tên và chữ viết họ tên của ông Nguyễn Văn L do ông L ký và viết. Lúc lập "Giấy ứng tiền đất" đề ngày 15/3/2019 thì có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị N nên ghi tên bà N trong hợp đồng. Đến khi giao tiền thì có thêm sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị B và ông Lâm Văn T. Nội dung của tờ "Giấy ứng tiền đất" đề ngày 15/3/2019 không có ghi số thửa đất nhưng thực tế thì ông L hứa bán 1.000m^2 thuộc thửa số 240, 230 cho ông D, ghi là " Giấy ứng tiền đất" nhưng thực tế là ông D cho ông L vay số tiền 40.000.000 đồng có điều kiện. Ông D yêu cầu ông ông L có nghĩa vụ trả cho D số tiền vay 40.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo mức lãi suất 0,83%/tháng do ông L đã vi phạm thỏa thuận và hủy "Giấy ứng tiền đất" ngày 15/3/2019. Ông D xin rút yêu cầu ông L trả tiền hỗ trợ tiền dừa mỗi tháng là 300.000 đồng theo thỏa thuận tại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất lập ngày 15/3/2019, tính từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn L vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến về những nội dung có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông D.

Do không tiến hành hòa giải được, Tòa án nhân dân huyện M đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã áp dụng các Điều 123, 131, 280, 309, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 147, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 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 xử:

1. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền nợ vay gốc là 5.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/02/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng; yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả cho ông Lê Văn D tiền hỗ trợ tiền dừa mỗi tháng là 300.000 đồng theo thỏa thuận tại Giấy ứng tiền đất lập ngày 15/3/2019, tính từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử; yêu cầu hủy Giấy hợp đồng cho mướn đất lập ngày 01/3/2019 giữa ông Lê Văn D và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 230, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.644,1m^2, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M; yêu cầu ông Nguyễn Văn L

trả tiền thuê đất của Giấy hợp đồng cho mướn đất lập ngày 01/3/2019 là 15.000.000 đồng cho ông Lê Văn D và tiền lãi tính từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền nợ vay gốc là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và tiền lãi là 2.601.000 đồng (Hai triệu sáu trăm lẻ một ngàn đồng), tổng cộng là 12.601.000 đồng (Mười hai triệu sáu trăm lẻ một ngàn đồng).

3. Tuyên bố Giấy hợp đồng cho thuê đất chứng thực ngày 15/01/2019 giữa ông Lê Văn D và ông Nguyễn Văn L là giao dịch dân sự vô hiệu.

4. Buộc ông Lê Văn D trả cho ông Nguyễn Văn L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS04226 đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 25/10/2018 cho ông Nguyễn Văn L.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo Giấy hợp đồng cho thuê đất chứng thực ngày 15/01/2019 và tiền lãi là 13.570.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền hai năm không sử dụng được đất là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo Giấy hợp đồng cho thuê đất chứng thực ngày 15/01/2019.

7. Hủy Giấy ứng tiền đất lập ngày 15/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn L và ông Lê Văn D.

8. Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 10.192.500 đồng (Mười triệu một trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng), tổng cộng là 50.192.500 đồng (Năm mươi triệu một trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/10/2021, nguyên đơn ông Lê Văn D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L phải trả lại cho ông số tiền 50.000.000 đồng mà ông đã giao cho ông L khi thuê thửa đất 240, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã P; buộc ông L phải trả cho ông 10.000.000 đồng thiệt hại do 02 năm không sử dụng đất theo hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã

tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã giao số tiền 50.000.000 đồng cho ông L, đồng thời do giao dịch dân sự vô hiệu nên cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại 10.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Lê Văn D; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng thuê đất được chứng thực và ông D đã giao đủ tiền tại UBND xã P, hai bên thống nhất không lập biên nhận mà lấy hợp đồng thuê đất làm chứng từ giao kết. Hơn nữa, nếu nguyên đơn không giao đủ tiền thì ông L đã không giao đất cho ông quản lý và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ, ông đã quản lý sử dụng đất gần 02 tháng mới bị anh em ông L tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2019, ông T1 (anh ông L) xin trả lại tiền cho ông để lấy lại sổ đất, nếu ông không giao tiền thì ông T1 sẽ không yêu cầu trả lại tiền và lấy lại đất.

Xét giấy hợp đồng cho thuê đất ngày 15/01/2019 giữa người cho thuê đất ông Nguyễn Văn L với người thuê đất ông Lê Văn D, mặc dù không thể hiện nội dung giao nhận số tiền 50.000.000 đồng nhưng hợp đồng có thời hạn kể từ ngày 15/01/2019 là ngày ký hợp đồng, cũng là ngày hợp đồng được chứng thực. Điều này có nghĩa là các bên thỏa thuận hợp đồng có hiệu lực ngay sau khi ký kết. Sau khi ký kết hợp đồng, ông D đã quản lý, sử dụng phần đất thuê đến ngày 26/3/2019 (hơn 02 tháng sau) mới phát sinh tranh chấp với các anh em ông L (giữa ông D và ông L không có tranh chấp). Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông D với các anh em ông L, tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2019, ông Nguyễn Văn T1 (anh ông L) đã có ý kiến *"tôi sẽ trả lại số tiền mà ông L đã mượn của ông D và lấy lại sổ đất, tôi chỉ trả tất cả số tiền ông L đã mượn chứ không trả lãi"* và ông D đã đồng ý với ý kiến của ông T1. Thực tế, ông L cũng đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 240, tờ bản đồ số 10 cho ông D giữ theo đúng như nội dung thỏa thuận. Từ những tình tiết trên, có cơ sở xác định ông D có đưa cho ông L số tiền 50.000.000 đồng tiền thuê.

[2] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 10.000.000 đồng tương đương 02 năm không sử dụng được đất của nguyên đơn, nhận thấy trong hợp đồng cho thuê đất, hai bên có thỏa thuận *"nếu sai hợp đồng (bên nào sai) phải trả 5 triệu đồng trên 1 năm"*. Mặc dù, hợp đồng đã bị vô hiệu (vấn đề này các bên không có kháng cáo) nhưng nội dung giao dịch vô hiệu không ảnh hưởng đến hiệu lực của thỏa thuận vi phạm hợp đồng nên được ghi nhận. Tuy nhiên, nguyên nhân dẫn đến việc ông D không sử dụng đất được là do gia đình ông L có tranh chấp, bản thân ông L không có tranh chấp với ông D nên ông L không có lỗi. Do đó, không có căn cứ

chấp nhận yêu cầu bồi thường của ông D.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm cho rằng ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh có giao nhận số tiền 50.000.000 đồng nên không chấp nhận yêu cầu buộc ông L trả lại số tiền này là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D. Kháng cáo của ông D là có căn cứ một phần nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm, do các bên đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận một phần.

[5] Về án phí

[5.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí được điều chỉnh tương ứng, cụ thể: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 5.639.000 đồng (đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận), ông Lê Văn D phải chịu 1.178.500 đồng (đối với phần yêu cầu không được chấp nhận).

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê Văn D không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn D;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 06/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 123, 131, 280, 309, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 147, 217, 227, 228, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 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.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền nợ vay gốc là 5.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 26/02/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng; yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả cho ông Lê Văn D tiền hỗ trợ tiền dừa mỗi tháng là 300.000 đồng theo thỏa thuận tại Giấy ứng tiền đất lập ngày 15/3/2019, tính từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử; yêu cầu hủy Giấy hợp đồng cho mướn đất lập ngày 01/3/2019 giữa ông Lê Văn D và ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 230, tờ bản đồ số 10,

diện tích 1.644,1m^2, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M; yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả tiền thuê đất của Giấy hợp đồng cho mướn đất lập ngày 01/3/2019 là 15.000.000 đồng cho ông Lê Văn D và tiền lãi tính từ ngày 15/3/2019 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 0,83%/tháng.

[2] Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền nợ vay gốc là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) và tiền lãi là 2.601.000đ (Hai triệu sáu trăm lẻ một ngàn đồng), tổng cộng là 12.601.000đ (Mười hai triệu sáu trăm lẻ một ngàn đồng).

[3] Tuyên bố Giấy hợp đồng cho thuê đất chứng thực ngày 15/01/2019 giữa ông Lê Văn D và ông Nguyễn Văn L là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Lê Văn D trả cho ông Nguyễn Văn L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS04226 đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 25/10/2018 cho ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

[4] Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 02 năm không sử dụng được đất là 10.000.000đ (Mười triệu đồng) theo Giấy hợp đồng cho thuê đất chứng thực ngày 15/01/2019.

[5] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D yêu cầu ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả tiền lãi là 13.570.000đ (Mười ba triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng).

[6] Hủy Giấy ứng tiền đất lập ngày 15/3/2019 giữa ông Nguyễn Văn L và ông Lê Văn D.

[7] Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn D số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 10.192.500đ (Mười triệu một trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng), tổng cộng là 50.192.500đ (Năm mươi triệu một trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).

[8] Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[9] Chi phí thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn D số tiền chi phí thu thập chứng cứ là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng).

[10] Về án phí:

[10.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L phải chịu 5.639.000đ (Năm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Ông Lê Văn D có nghĩa vụ chịu 1.178.500đ (Một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số tòa án số 0010433 ngày 11/5/2020, số 0010434 ngày 08/5/2020, số 0010425, 0010426, 0010427, 0010428 cùng ngày 06/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Lê Văm Đùm số tiền chênh lệch là 3.299.500đ (Ba triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng).

[10.2] Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Văn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001486 ngày 19 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

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:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng