

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 270/2022/DS-PT
Ngày: 11/11/2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng thuê đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải
- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan
Ông Bùi Thanh Quốc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/11/2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 220/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 63/2022/DSST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2022/2022/QĐ-PT ngày 06/10/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành X, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 4, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1968; địa chỉ: 15/7, đường P, khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (*Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022 tại Văn phòng công chứng T*); có mặt.

Bị đơn:

- Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1960; có mặt.
- Ông Nguyễn Thành U, sinh năm 1963; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 569D, Khu vực B, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 202/9 tổ 4, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1968; địa chỉ: 15/7, đường P, khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (*Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022 tại Văn phòng công chứng T*); có mặt.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Thành Sương, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 202/5 tổ 4, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thành Luộc, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 202/7 tổ 4, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Nỉ, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 80/NB tổ 4, khu vực Bình Thường B, phường Long Xuyên, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh X, bà Trần Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X có đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào tháng 01/2006 Nguyễn Thanh X có cho bà Phan Thị Thu H vay số tiền 14.000.000 đồng, lãi thỏa thuận theo lãi suất ngân hàng, không có thỏa thuận trả nợ gốc. Tuy nhiên, có thỏa thuận khi nào tách bộ đất sẽ trả tiền vốn và lãi cho vợ chồng ông. Đến nay đã tách bộ xong hơn 02 năm mà bà H và ông Nguyễn Thành U không trả số tiền gốc và lãi như đã hứa. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Thành U và bà Phan Thị Thu H có trách nhiệm trả cho ông số tiền 14.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 28/10/2006 theo lãi suất Ngân hàng 10.5%/năm cho đến khi trả dứt nợ.

Đối yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành U yêu cầu ông trả vàng từ việc thuê đất của ông U thì ông không đồng ý. Do, vợ chồng ông không thuê đất gia đình ông U như ông U trình bày. Thực chất phần đất này có nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng từ ông U với giá 5,1 cây vàng 24K. Đối với việc giao nhận số vàng này ông sẽ bổ sung hồ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đối với các nhân chứng Nguyễn Thành Luộc, Nguyễn Thành Sương, Nguyễn Thị Nỉ thì những lời khai của nhân chứng là bịa đặt không có cơ sở.

** Bị đơn bà Phan Thị Thu H và ông Nguyễn Thành U trình bày:* Vợ chồng ông thừa nhận có vay của vợ chồng ông Nguyễn Thanh X và bà Trần Thị D số tiền 14.000.000 đồng và đồng ý trả số nợ trên. Tuy nhiên, ông U có đơn phản tố yêu cầu vợ chồng ông X, bà D có trách nhiệm trả tiền thuê đất cho ông từ năm 1992 đến năm 2005 (khoảng 13 năm), mỗi năm 01 cây vàng 24K, tổng cộng là 13 cây vàng, ông X đã trả cho ông được 03 năm là 3 cây vàng 24K, còn nợ lại

10 cây vàng 24K, ông có mượn của ông X 2,1 cây vàng 24K mục đích để trừ trong các năm ông X đã thuê đất, ông đồng ý trừ lại 2,1 cây vàng ông đã mượn, nay ông X còn nợ lại ông là 7,9 cây vàng 24K. Ông khẳng định không có bán đất cho ông X. Đến năm 1997 ông X lén lút làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm đất của ông và ông Nguyễn Thanh K (mất năm 2003) và mẹ là bà Đặng Thị P, đất thể hiện trên mục kê địa chính do bà P đứng tên, bản đồ địa chính quy số 14 đã qua Hội đồng xét duyệt năm 1985. Tại bản án phúc thẩm số 89/2017/DSPT ngày 20/6/2017 của Tòa án Phúc thẩm thành phố Cần Thơ về tranh chấp thừa kế. Buộc ông X phải trả đất lại cho ông và ông K, đồng thời chia thừa kế mỗi người được hưởng một kỷ phần đất của bà P để lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D trình bày: Bà D đồng ý với trình bày của ông Nguyễn Thanh X.*

** Người làm chứng Ông Nguyễn Thành Luốc và ông Nguyễn Thành Sương trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/3/2022 của Tòa án: Nguồn gốc đất là do bà Đặng Thị P - mẹ của các ông bà trong vụ án này chia cho, cụ thể: năm 1988 chia cho ông Nguyễn Thành U khoảng 05 công đất (đất do mẹ đứng tên), ông Nguyễn Thanh K khoảng 03 công. Khoảng năm 1988 ông U cho ông X thuê đất, tại phần đất bà P cho, ông X cam kết thuê mỗi năm trả 01 cây vàng. Đến năm 2005 do cần sử dụng canh tác ông U lấy lại phần đất ông X thuê, ông X đã thanh toán tiền thuê đất cho ông U tổng cộng được 5,1 lượng vàng (trong đó ông X thanh toán được 03 năm, mỗi năm 01 lượng vàng và ông U mượn thêm 2,1 lượng nhưng thực chất là đòi tiền thuê đất). Việc cho thuê này giữa ông U và ông X không có làm hợp đồng thuê đất, không có ấn định thời gian thuê đất. Phần đất ông U được bà P chia cho thuộc một phần thửa 290 và thửa 295, không lập thành văn bản. Tuy nhiên, hiện nay phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên đã có hiệu lực pháp luật.*

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Nỉ trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án ngày 04/5/2022: Nguồn gốc đất là của mẹ là bà Đặng Thị P chia cho anh em của bà, năm 1988 chia cho ông Nguyễn Thành U khoảng 05 công đất, ông Nguyễn Thanh K khoảng 03 công. Đối với việc tranh chấp giữa ông U với ông X bà Nỉ xác định bà không nhớ, việc ông X cam kết thuê mỗi năm trả 01 cây vàng 24K cho ông U hay không bà cũng không nhớ rõ, do thời gian quá lâu, bà chỉ biết ông X còn nợ tiền thuê đất của ông U, nên ông mới khởi kiện.*

Do vụ việc không thể thương lượng được nên đưa ra xét xử.

Tại bản án số 63/2022/DSST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành U và bà Phan Thị Thu H có nghĩa vụ trả lại cho ông X với tổng số tiền là 36.989.167 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 14.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/6/2022 với số tiền là 22.989.167 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thành U. Buộc ông Nguyễn Thanh X và bà Trần Thị D có nghĩa vụ trả cho ông U số vàng thuê đất còn thiếu tổng cộng là 7,9 lượng vàng 24K.

Giá vàng 24K tại thời điểm xét xử ngày 17/6/2022 là 5.410.000 đồng/chỉ x 79 chỉ (7,9 lượng) = 427.390.000 đồng. Khấu trừ số tiền ông U, bà H nợ ông X với số tiền là 36.989.167 đồng. Như vậy, ông X, bà D còn phải trả cho ông U số tiền là 390.400.833 đồng.

Ghi nhận ông U không yêu cầu tính lãi đối với ông X, bà D tại giai đoạn thi hành án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên xử ông Nguyễn Thanh X, bà Trần Thị D kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi đồng viên phân tích của Hội đồng xét xử, vị đại diện Viện kiểm sát hai bên đã thống nhất cách giải quyết như sau:

Ông Nguyễn Văn E đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Thanh X đồng ý rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi nợ vay bà H ông U, Ông X, bà D đồng ý rút kháng cáo. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn số tiền 170.000.000 đồng. Phía bà D thống nhất lời trình bày của ông E.

Phía bị đơn bà Phan Thị Thu H, ông Nguyễn Thành U đồng ý rút một phần đơn phản tố. Ông bà đồng ý nhận số tiền của ông X trả tiền thuê đất là 170.000.000 đồng.

Hai bên thống nhất phần án phí dân sự sơ thẩm mỗi bên chịu ½.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Do cả nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất và tự thỏa thuận được cách giải quyết nên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng dân sự: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ vay. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả tiền thuê đất. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quận C theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền của nguyên đơn là hợp lệ đúng quy định pháp luật. Những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có bản tự khai thể hiện trong hồ sơ và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố của bị đơn:

[3.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn có cho bà Phan Thị Thu H và ông Nguyễn Thành U vay số tiền 14.000.000 đồng vào ngày 28/10/2006 và bà H có ký tên vào biên nhận. Bà H và ông U thừa nhận có nợ và đồng ý trả cả vốn và lãi, cụ thể như sau: Tiền vốn 14.000.000 đồng. Tiền lãi: 22.989.167 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là: 36.989.167 đồng. Bà H và ông U không kháng cáo.

[3.2]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bản án sơ thẩm đã buộc ông X trả cho bà H, ông U là 7,9 lượng vàng 24K. Ông X và bà D có kháng cáo.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được cách giải quyết toàn bộ nội dung vụ kiện.

Nguyễn Thanh X đồng ý rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi nợ vay bà H ông U, Ông X, bà D đồng ý rút kháng cáo. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn số tiền thuê đất là 170.000.000 đồng. Phía bà D thống nhất lời trình bày của ông E.

Phía bị đơn bà Phan Thị Thu H, ông Nguyễn Thành U đồng ý rút một phần đơn phản tố. Ông bà đồng ý nhận số tiền của ông X trả tiền thuê đất là 170.000.000 đồng.

[4]. Hai bên thống nhất phần án phí dân sự sơ thẩm mỗi bên chịu ½.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 1.500.000 đồng. Nguyên đơn có trách nhiệm hoàn lại số tiền 1.500.000 đồng cho bị đơn ở giai đoạn thi hành án.

[6]. Đề nghị của của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH K14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Chấp nhận việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh X, bà Trần Thị D đối với ông Nguyễn Thành U, bà Phan Thị Thu H.

Chấp nhận rút yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Thu H, ông Nguyễn Thành U đối với ông Nguyễn Thanh Xuân, bà Trần Thị D.

Ông Nguyễn Thành X, bà Trần Thị D có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thành U, bà Phan Thị Thu H tiền thuê đất là 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông X, bà D phải chịu 4.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. . Khấu trừ số tiền 1.525.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 006475 ngày 04/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C. Ông X, bà D nộp thêm: 2.725.000 đồng.

Ông U phải chịu: 2.125.000 đồng khấu trừ số tiền 987.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008060 ngày 15/10/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận C thành án phí nên ông U chỉ nộp thêm số tiền 1.138.000 đồng. Bà H được miễn toàn bộ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông X, bà D chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008482 ngày 29/6/2022 thành tiền án phí. Ông X, bà D đã nộp đủ khoản tiền này.

Về chi phí thẩm định: Số tiền 1.500.000 đồng. Ông X, bà D có trách nhiệm hoàn lại số tiền 1.500.000 đồng cho ông U, bà H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay.

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, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận C;
- Chi cục THADS quận C;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Hải