TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 67/2022/DS-PT.
Ngày: 21/01/2022.
V/v tranh chấp hợp đồng bảo lãnh.

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 Lê Thị Mỹ Nhung.

Các Thẩm phán: 1. Ông Lại Huỳnh Tú.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Cương.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Văn Tuấn – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:* Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 73/DSPT ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng bảo lãnh"; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4038/2021/QĐ-PT, ngày 29 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 9338/2021/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 và số 12488/2021/QĐPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1958. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 571/1C, đường CMTT, Phường 15, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Nhật TN, sinh năm 1990. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 169/3, đường TVD, Phường 11, Quận B Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1959. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Nguyệt T- Luật sư của Công ty Luật TNHH VH, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 62/11, đường số 19, phường BHH, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 38/13, đường VK, Phường 3, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1953. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 424/49, đường NDC, Phường 4, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Đoàn Thị S, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị S: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981. (Có mặt).

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn NT, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Nguyễn Minh Trường, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Minh Trường: Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1981 và bà Đoàn Thị S, 1983.

Cùng địa chỉ: Số 366, đường Tỉnh lộ 8, tổ 4, ấp 3A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ủy ban nhân dân xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 269, đường Tỉnh lộ 8, ấp 2A, xã TTT, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ủy ban: Bà Nguyễn Thị TT, sinh năm 1986. (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Hữu T - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 7 năm 2014, nguyên đơn ông Phạm Hữu T trình bày sự việc như sau:

Vào ngày 15 tháng 10 năm 2004, ông Phạm Hữu T có làm hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản đối với bà Nguyễn Thị TH do ông Nguyễn Minh H là người bảo lãnh với tiền vay trong hợp đồng là 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng), lãi suất là 1,1%/tháng, trả lãi hàng tháng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2004 đến ngày 22 tháng 11 năm 2007. Nhưng từ đó đến nay đã quá hạn trả vốn và lãi mà bà H1 cũng không chịu thanh toán tiền lãi và vốn, ông Tcó yêu cầu ông Hthực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản do ông Hlà người bảo lãnh

nhưng ông Htránh mặt và không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất. Thửa đất thế chấp thuộc thửa số 325, 318, 375, 1527 tờ bản đồ số 2,11, diện tích 4.438m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 11 tháng 01 năm 2001. Nay, ông yêu cầu ông H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất thế chấp qua cho ông Tđứng tên quyền sử dụng.

- Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông Nguyễn Tống Văn Tú là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông xác nhận ông Phạm Hữu T đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Minh H đứng tên. Vào ngày 09 tháng 01 năm 2004, ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị TH có ký hợp đồng ủy quyền có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTTvới nội dung: Ông H đồng ý cho bà H1 toàn quyền cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tài sản (Bản chính ông T đã nộp cho Ủy ban nhân dân xã TTT) là quyền sử dụng đất đứng tên ông H tọa lạc tại xã TTT, huyện C. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền này, ngày 15 tháng 10 năm 2004, Ông Tcó làm hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản với bà H1, có ông Hlà người bảo lãnh, với số tiền vay trong hợp đồng là 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng), lãi suất 1,1%/tháng, trả lãi hàng tháng. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2014 đến ngày 22 tháng 11 năm 2007 nhưng từ đó đến nay đã quá hạn trả vốn và lãi mà bà H1 cũng không chịu thanh toán tiền lãi và vốn. Ông T có yêu cầu ông H là người bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hợp đồng nhưng ông H không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông T. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Minh H trả dứt điểm số tiền là 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) cộng thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước cho ông T. Nếu ông H không chịu trả tiền thì buộc ông H phải thực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản vào ngày 15 tháng 10 năm 2004 là chuyển giao tài sản bảo đảm cho nguyên đơn.

Toàn bộ tài liệu liên quan đến hợp đồng ủy quyền giữa ông H và bà H1, hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản giữa ông T với bà H1 có ông Hlà người bảo lãnh đều được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTT Khi chứng thực hợp đồng, ông H bà H1 và ông T đều nộp bản sao y chứng minh nhân dân, hộ khẩu để chứng minh thông tin cá nhân, các bên đều thống nhất nội dung thỏa thuận giao dịch và được Ủy ban nhân dân xã TTT chứng thực. Ông T đã cung cấp bản chính giấy ủy quyền cho Ủy ban nhân dân xã TTT.

Ông cung cấp địa chỉ cuối cùng của bà Nguyễn Thị TH: Số 424/49 đường NDC, Phường 4, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn vì yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở.

- Tại bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông LTT là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông thống nhất phần trình bày của ông Nguyễn Tống T

- Tại phiên tòa, ông Nguyễn Nhật TN là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Hữu T trình bày sự vệc như sau:

Ông xác nhận ông Phạm Hữu T đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Minh H đứng tên. Vào ngày 09 tháng 01 năm 2004, ông

Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị TH có ký hợp đồng ủy quyền có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã TTT với nội dung: Ông H đồng ý cho bà H1 toàn quyền cầm cố, thế chấp, bảo lãnh tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên ông H đất tọa lạc tại xã TTT, huyện C. Căn cứ vào hợp đồng ủy quyền này, ngày 15 tháng 10 năm 2004, Ông Tcó lập hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản với bà H1, có ông H là người bảo lãnh, với số tiền vay trong hợp đồng là 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng), lãi suất 1,1%/tháng, trả lãi hàng tháng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2014 đến ngày 22 tháng 11 năm 2007 nhưng từ đó đến nay đã quá hạn trả vốn và lãi mà bà H1 cũng không chịu thanh toán tiền lãi và vốn. Ông T có yêu cầu ông Hlà người bảo lãnh pHthực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hợp đồng nhưng ông Hkhông thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông T. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Minh H trả dứt điểm số tiền là 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) cộng thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước từ ngày vay đến ngày xét xử cho ông T; nếu ông H không chịu trả tiền thì buộc ông H phải thực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản vào ngày 15 tháng 10 năm 2004 là chuyển giao tài sản bảo đảm cho nguyên đơn. Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn vì yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở. Ông xác định hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản giữa ông T, bà H1 và ông H là hợp đồng vay tài sản, có bảo lãnh tài sản, không pHlà hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tại bản tự khai ngày 14 tháng 7 năm 2015, tại các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông Nguyễn Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Ông không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn vì lý do: Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản dựa trên hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2004, nhưng thực tế hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2004 không có thật. Ngoài ra hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản thì Ủy ban nhân dân xã TTT chỉ xác nhận chữ ký của ông Tvà bà H1 chứ không xác nhận nội dung hợp đồng, mặt khác số chứng minh nhân dân của bà H1 tại Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2004 sai so với số chứng minh nhân dân theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TTT; theo quy định của pháp luật thì đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên pHchứng thực về nội dung nên hợp đồng này vô hiệu về hình thức. Do đó, ông cho rằng hợp đồng này không có giá trị pháp lý. Lý do ông Tgiữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H ông không biết, ông chỉ biết là ba ông làm mất bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Hữu T trả lại cho ông Hbản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Minh H ngày 11 tháng 01 năm 2001.

Trước đây, ba ông có kết hôn với mẹ ông là bà Bùi Thị Kim T, mẹ ông mất năm 1982. Sau này ba ông sống chung với bà Nguyễn Thị L như vợ chồng, thời gian nào ông không nhớ nhưng đến năm 2012 thì hai người mới đăng ký kết hôn. Hiện trạng phần đất 4438m^2 do ông đang trực tiếp quản lý sử dụng, trên đất có vợ chồng, con cái ông đang sinh sống.

- Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Tại phiên tòa, ông Nhật cung cấp cho Hội đồng xét xử Hợp đồng dân sự ngày 10 tháng 11 năm 2004 được ký kết giữa ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị TH, nội

dung chính của hợp đồng trên như sau: Ông H có trách nhiệm làm thủ tục ủy quyền diện tích đất 4.438m^2 tại xã TTT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 790 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp ngày 11 tháng 01 năm 2001; sau khi hợp đồng ủy quyền có hiệu lực thì bà H1 phải giao cho ông H200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); kể từ ngày ông Hký nhận 200.000.000đ ông Hcó trách nhiệm đóng lãi cho bà H1 1%/tháng; trong thời gian 36 tháng ông H trả dần vốn thì được trừ lùi lãi; hợp đồng có giá trị từ ngày ký đến hết tháng 12 năm 2007.

Vì Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản dựa trên hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2004, nhưng thực tế hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2004 không có thật. Ngoài ra hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản thì Ủy ban nhân dân xã TTT chỉ xác nhận chữ ký của ông T và bà H1 chứ không xác nhận nội dung hợp đồng, mặt khác số chứng minh nhân dân của bà H1 tại Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2004 sai so với số chứng minh nhân dân theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TTT; theo quy định của pháp luật thì đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên pHchứng thực về nội dung nên hợp đồng này vô hiệu về hình thức. Do hợp đồng không có giá trị pháp lý nên ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông đại diện cho ông H yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Hữu T trả lại cho ông Hbản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H ngày 11 tháng 01 năm 2001, yêu cầu trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 13 tháng 7 năm 2018, bà Huỳnh Thị Tuyết Loan là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã TTT, huyện C trình bày sự việc như sau:

Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 15 tháng 10 năm 2004 tại Ủy ban nhân dân xã do ông Đặng Văn T Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TTT ký.

Ngày 19/11/2004, Ủy ban nhân dân xã TTT có nhận được yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc trích lục hồ sơ chứng thực hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004, Ủy ban nhân dân xã đã lục hồ sơ chứng thực hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004 là không có hồ sơ lưu trữ. Sau đó Tòa án có văn bản xác minh thông tin tranh chấp Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản của ông T và ông H. Qua quá trình lục hồ sơ nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã không có lưu trữ hồ sơ hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004, Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản và các hồ sơ khác liên quan đến hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004, Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản là không có.

- Tại bản tự khai ngày 26 tháng 9 năm 2018, bà Nguyễn Thị TT là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã TTTtrình bày sự việc như sau:

Vào ngày 15 tháng 10 năm 2004, Ủy ban nhân dân xã TTTchứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1953, chứng minh nhân dân số 020641199 và ông Phạm Hữu T, sinh năm 1958, chứng minh nhân dân số 023733217 trong Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản giữa ông Tvà bà Nguyễn Thị TH. Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản được bà Nguyễn Thị Liêm, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã TTTký chứng thực chữ ký vào ngày 15 tháng 10 năm 2004.

Ngày 15 tháng 11 năm 2004, Ủy ban nhân dân xã TTTchứng thực chữ ký của bà H1 và ông Ttrong Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản giữa ông T, ông Hvà bà H1. Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản được ông Đặng

Văn T Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký chứng thực chữ ký vào ngày 15 tháng 11 năm 2004.

Ngày 19 tháng 11 năm 2004 Ủy ban nhân dân xã TTT nhận được yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc trích lục hồ sơ lưu chứng thực hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004 do Ủy ban nhân dân xã TTT xác nhận căn cứ theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản. Qua trích lục hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân xã thì theo hồ sơ lưu không có hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004.

Ngày 22 tháng 11 năm 2004, bà H1 có cam kết do sơ ý để sai ngày tháng nên pHtrả lại cho Ủy ban nhân dân xã TTT04 bản Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản nhưng do bị thất lạc 01 bản, bà H1 cam kết không dùng vào mục đích gì khác, nếu sai bà H1 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tuy nhiên, theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản do phía ông Tcung cấp cho Ủy ban nhân dân xã có khác so với hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản của Ủy ban nhân dân xã lưu trữ: tháng tại "Căn cứ Hợp đồng ủy quyền" và ngày tháng năm ký kết hợp đồng tại xã TTTlà theo bản lưu tại Ủy ban nhân dân xã là không có ngày tháng nhưng bản hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản do bên ông T cung cấp có ghi là ngày 15 tháng 10 năm 2004.

- Tại bản tự khai ngày 21/9/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị S trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Minh N. Bà và ông Nhật kết hôn năm 2000 và sinh sống tại địa chỉ: Số 366 ấp 3A, xã TTT, huyện C. Việc tranh chấp giữa ông T và ông H bà hoàn toàn không biết và không có liên quan. Bà xin được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án về vụ việc trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh N trình bày:

Hiện nay vợ chồng, con cái của ông đang sinh sống trên phần đất tại xã TTT, huyện C mà ông Nguyễn Minh H đang đứng tên quyền sử dụng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H ngày 11 tháng 01 năm 2001. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ngày 26 tháng 6 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn NT trình bày:

Trong việc tranh chấp giữa ông nội ông (Nguyễn Minh H) và ông Phạm Hữu T, ông không có ý kiến gì, do ba ông là ông Nguyễn Minh N toàn quyền quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, có đại diện là ông Nguyễn Minh N trình bày:

Ông đại diện cho bà L, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn NT trình bày:

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Trường, có đại diện là ông Nguyễn Minh N trình bày:

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông T.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Ngoài việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử thì từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Viện kiểm sát nhân dân huyện C đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông HpHthực hiện nghĩa vụ trả thay cho bà Nguyễn Thị TH số tiền 1.109.500.000đ (một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) và tiền lãi theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước cho ông T, nếu ông Hkhông chịu trả tiền thì buộc ông Hphải thực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 15 tháng 10 năm 2004 là chuyển giao tài sản bảo đảm cho nguyên đơn.

+ Bác một phần yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông T phải trả lại cho ông Hbản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG ngày 11 tháng 01 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H.

* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Minh H đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh H, buộc ông T phải trả lại cho ông Hbản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG ngày 11 tháng 01 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H với những lý do sau:

- Về nội dung hợp đồng: Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TTTngày 15 tháng 11 năm 2004 có thể hiện thời hạn hợp đồng vay là từ ngày 22 tháng 11 năm 2004 đến ngày 22 tháng 11 năm 2007, trong hợp đồng không thể hiện bà H1 nhận tiền từ ông T; Ngày 22 tháng 11 năm 2004 bà H1 có giấy cam kết trả lại cho Ủy ban nhân dân xã TTT04 bản Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản với số chứng minh nhân dân phù hợp với hợp đồng; mặt khác theo hợp đồng thì thời hạn vay là 36 tháng, bắt đầu từ tháng 11/2004, tuy nhiên trong thời hạn 03 tháng mà bà H1 không trả trả lãi, vốn theo quy định thì ông Tsẽ được toàn quyền bán tài sản thế chấp để trừ vào số nợ của bà H1, nhưng từ tháng 11/2004 đến tháng 11/2007, bà H1 vẫn còn cư trú tại Phường 4, Quận B nhưng phía nguyên đơn không có căn cứ gì chứng minh là có liên lạc với bà H1. Mặt khác cũng không có chứng cứ nào xác định là bà H1 có nhận tiền từ ông Tvà số tiền bà H1 trả cho ông T ra sao. Liên quan đến trách nhiệm bảo lãnh thì bên bảo lãnh chỉ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi bà H1 không có khả năng thanh toán nhưng nguyên đơn không chứng minh được bà H1 có khả năng thanh toán hay không. Trách nhiệm của bà H1 phát sinh khi ông T đã thực hiện nghĩa vụ, bà H1 không có nghĩa vụ với ông T thì ông H cũng không có nghĩa vụ với ông T.

- Về hình thức hợp đồng: Nguyên đơn không có giấy ủy quyền từ ông H qua cho bà H1; hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản tại Ủy ban nhân dân xã lưu trữ là không có ngày tháng nhưng bản hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản do bên ông Tcung cấp có ghi là ngày 15 tháng 10 năm 2004, có dấu chỉnh sửa; ông H không có mặt tại Ủy ban nhân dân xã TTT khi ký hợp đồng vì Ủy ban nhân dân xã TTT chỉ xác nhận chữ ký của bà H1 và ông T; trên hợp đồng ngày 15 tháng 10 năm 2004 số chứng minh nhân dân của bà H1 là 020641192 nhưng hợp đồng không ghi ngày tháng năm lại ghi số chứng minh nhân dân của bà H1 là 020641199, như vậy ở đây có sự giả mạo về người; tại tờ cam kết ngày 22 tháng 11 năm 2004 bà H1 cam kết trả lại cho Ủy ban nhân dân xã TTT04 bản hợp đồng, đây là thay đổi phát sinh sau hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản và tại tờ cam kết này, có số chứng minh nhân dân của bà H1 là phù hợp.

- Về thời hiệu khởi kiện: Theo hợp đồng thì thời hạn hợp đồng là từ tháng 11/2004 đến tháng 11/2007, theo Bộ luật dân sự năm 2005 thì thời hiệu khởi kiện là 02 năm, nghĩa là đến hết tháng 11/2009.

Từ những căn cứ trên, tôi đề nghị đình chỉ vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Người đại diện cho nguyên đơn cho rằng mặc dù nguyên đơn không có tài liệu về việc bà H1 nhận tiền từ ông Tnhưng căn cứ vào hợp đồng đã có đủ cơ sở xác định bà H1 có vay tiền của ông T, phía ông T đã nhiều lần yêu cầu bà H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà H1 không thực hiện, khi ông T tìm ông H thì ông H lại né tránh nên không thể áp dụng thời hiệu khởi kiện là 02 năm. Còn nội dung hợp đồng vẫn là hợp đồng vay tài sản, không pHlà hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H phải trả cho ông Ttiền lãi theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước đối với số tiền 1.109.500.000đ (một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) từ ngày 15 tháng 10 năm 2004 đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Bác yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc yêu cầu: Ông Nguyễn Minh H phải trả cho ông T số tiền 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; nếu ông H không chịu trả tiền thì buộc ông H phải thực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 15 tháng 10 năm 2004 là chuyển giao tài sản bảo đảm cho ông T.

3. Bác một phần yêu cầu của ông Nguyễn Minh H về việc đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh H.

Buộc ông Phạm Hữu T phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Minh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H ngày 11 tháng 01 năm 2001, thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số

426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án số 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án số 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của phía bên nguyên đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

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

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: .....

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Hữu T nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bán án dân sự sơ thẩm số 426/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về áp dụng pháp luật: "Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản bảo lãnh bằng tài sản" các bên đã ký kết vào năm 2004, Tòa cấp cơ sở áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 giải quyết vụ án là đúng với quy định của pháp luật.

[4] Xét nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[4.1] Căn cứ đơn khởi kiện ngày 28 tháng 7 năm 2014 của nguyên đơn; Lời khai ngày 14 tháng 7 năm 2015 của ông Nguyễn Tống Văn Tú là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Lời khai ngày 14 tháng 7 năm 2015 của ông Nguyễn Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày… và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 23 tháng 12 năm 2020 xác định ông Phạm Hữu T (Nguyên đơn) khởi kiện ông Nguyễn Minh H (Bị đơn) yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc 1.109.500.000 đồng và lãi phát sinh căn cứ vào chứng cứ là "Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản bảo lãnh bằng tài sản" được Ủy ban nhân dân xã TTTchứng thực vào ngày 15 tháng 11 năm 2004. Theo hợp đồng nay do phía ông

Tcung cấp có ghi ngày ký là ngày 15 tháng 10 năm 2004, trong khi đó nơi hồ sơ lưu trữ của nơi chứng thực hợp đồng là Ủy ban nhân dân xã TTT thì ngày tháng năm ký hợp đồng lại để trống không ghi ngày, tháng, năm. Mặt khác, tại hợp đồng này do phía ông Tcung cấp có ghi "Căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004" có dấu chỉnh sửa ở phần tháng, trong khi đó hợp đồng theo bản lưu tại Ủy ban nhân dân xã TTTthì ghi "Căn cứ hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2004". Như vậy, bản "Hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản bảo lãnh bằng tài sản" mà bên nguyên đơn cung cấp cho Tòa án đã có chỉnh sửa khác với bản lưu của nơi chứng thực là Ủy ban nhân dân xã TTT.

[4.2] Căn cứ Điều 367 của Bộ luật dân sự năm 1995:"Việc bảo lãnh pHđược lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định". Căn cứ tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật đất đai năm 2003 quy định việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất như sau: "Hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng… Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất pHcó chứng nhận của công chứng Nhà nước; trường hợp hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng Nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất". Hợp đồng chỉ xác nhận chữ ký, các bên cũng không đăng ký việc bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[4.3] Tại bản hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã TTT chứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị TH vào ngày 15 tháng 10 năm 2004 và hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã TTTchứng thực chữ ký của bà Nguyễn Thị TH vào ngày 15 tháng 11 năm 2004 thì bà H1 có số chứng minh nhân dân là 020641199. Tuy nhiên, tại tờ cam kết với Ủy ban nhân dân xã TTTdo bà H1 viết ngày 22 tháng 11 năm 2004 thì bà H1 ghi số chứng minh nhân dân là 020641192. Như vậy không có sự trùng khớp về số chứng minh nhân dân của bà H1 trong các tài liệu trên.

[4.4] Tại hợp đồng xác định tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng đất diện tích 4438m^2 thuộc thửa đất số 325, 318,319,375,1527 tờ bản đồ số 2, 11, đất tọa lạc tại xã TTT, huyện C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H. Trong hợp đồng ghi rõ căn cứ vào hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp, các bên thống nhất định giá theo quy định giá cả của chính quyền sở tại (xã TTT) là 250.000đ/m^2 x 4.438m^2 = 1.109.500.000 đồng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 12 năm 2016 thì hiện trạng trên phần đất nêu trên có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1977, 01 căn nhà xây dựng năm 2000, xây gạch tô, mái lợp tole, cùng các công trình phụ trên đất. Nhưng trong hợp đồng lại không xác định tài sản gắn liền với đất.

[4.5] Nguyên đơn trình bày hợp đồng ủy quyền lập ngày 09 tháng 10 năm 2004 giữa ông Hvà bà H1, ông Tkhông giữ mà do Ủy ban nhân dân xã TTTgiữ. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã TTTxác nhận theo hồ sơ lưu tại ủy ban thì không có hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 10 năm 2004. Phía nguyên đơn không cung cấp được hợp đồng ủy quyền được lập ngày 09 tháng 10 năm 2004.

[4.6] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản giữa ông T, ông H và bà H1 chưa phù hợp theo quy định của pháp luật về hình thức cũng như nội dung nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn kiện bà H1 bằng một vụ án dân sự khác là đúng với quy định của pháp luật.

[4.7] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 79 QSDĐ/ĐG ngày 11 tháng 01 năm 2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ccấp cho ông Nguyễn Minh H là phù hợp.

[4.8] Về yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bị đơn: Ngày 15 tháng 10 năm 2004 các bên ký hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản đối, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 22/11/2004 đến ngày 22/11/2007; Ngày 28 tháng 7 năm 2014, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C. Căn cứ Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 thì thời hiệu khởi kiện là 02 năm kể từ ngày quyền và lợi ích bị xâm phạm; Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 23 của Nghị quyết số 23/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định "Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, về đòi lại tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất do người khác quản lý, chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện". Do đó, đối với việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán khoản tiền gốc thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án thụ lý và giải quyết theo thủ tục chung; Đối với yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi thì Tòa án không giải quyết vì đã hết thời hiệu khởi kiện. Tòa án chấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Hthanh toán khoản tiền lãi là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

[4.9] Từ những nhân định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần y bản án dân sự sơ thẩm số 426/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí: Căn cứ đơn xin miễn án phí vì nguyên đơn là người cao tuổi; điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nguyên đơn không pHchịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 228, Khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 366 và 367 của Bộ luật Dân sự năm 1995;
- Khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003;
- Điểm b khoản 3 Điều 23 của Nghị quyết số 23/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;
- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 426/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H phải trả cho ông Ttiền lãi theo mức lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước đối với số

tiền 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) từ ngày 15 tháng 10 năm 2004 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hữu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H phải trả cho ông T số tiền 1.109.500.000đ (Một tỉ một trăm lẻ chín triệu năm trăm nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; Nếu ông H không chịu trả tiền thì buộc ông H phải thực hiện theo hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản, bảo lãnh bằng tài sản ngày 15 tháng 10 năm 2004 là chuyển giao tài sản bảo đảm cho ông T.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Minh H về việc đề nghị áp dụng thời hiệu để đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh H. Ông Phạm Hữu T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Minh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 79 QSDĐ/ĐG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Minh H ngày 11/01/2001, thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Ông Phạm Hữu T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn cho ông Phạm Hữu T tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0000124 ngày 03 tháng 12 năm 2014 là 22.642.500đ (Hai mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0084138 ngày 26 tháng 6 năm 2020 là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người pHthi 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện C, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Mỹ Nhung