TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 325/2023/DS-PT Ngày: 05/6/2023 ---------- V/v tranh chấp: "Hợp đồng vay tài sản, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Giàu.

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải

Ông Võ Thanh Bình

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên .

Ngày 05 tháng 6 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng vay tài sản; Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 591/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Lê Thị M, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp H B, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn: 1. Hồ Thị Ph, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp H B, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Phạm Văn H, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số /8/10A1, tổ , ấp A, xã V L , huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Huỳnh Lệ Thủy, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp L Ch, xã Th M T, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông H và bà Th: Dương Mỹ L, sinh năm 1988 (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2023).

Địa chỉ: Ấp T X, xã Th B, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên lạc: Số , ấp H G, xã M Ph, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Quách Văn Th, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp H B, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Thị M, bị đơn Hồ Thị Ph.

Bà M, Ph và chị L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

* Nguyên đơn bà Lê Thị M có đơn xin vắng mặt; theo đơn khởi kiện, tờ tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải; bà M trình bày:

Năm 2018 bà Hồ Thị Ph mượn của bà Lê Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M (thửa đất số 314, diện tích 353,2m^2, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp H B, xã Đ Th, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang) để trao đổi, thế chấp cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th để bà Ph vay của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th số tiền 110.000.000 đồng. Về phía bà M có vay của ông H và bà Th số tiền 20.000.000 đồng và mượn số tiền trả góp là 41.000.000 đồng; tổng cộng là 61.000.000 đồng. Hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M do ông H và bà Th đang giữ.

Bà M yêu cầu ông H và bà Th trả lại cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với số tiền 61.000.000 đồng bà M nợ ông H, bà Th; bà M trả cho ông H, bà Th 20.000.000 đồng ngay khi ông H, bà Th trả cho bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn số tiền 41.000.000 đồng bà M yêu cầu trả góp cho ông H, bà Th mỗi tháng 500.000 đồng, tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật cho đến khi hết nợ; không đồng ý trả tiền lãi. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

* Bị đơn bà Hồ Thị Ph có đơn xin vắng mặt; theo biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải; bà Ph trình bày:

Bà M thế chấp Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M. Năm 2018, bà Ph trả nợ vay Ngân hàng dùm cho bà M số tiền 43.700.000 đồng (trong đó vốn 40.000.000 đồng và lãi là 3.700.000 đồng) để bà Ph mượn bà M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để trao đổi, thế chấp cho

ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th để bà Ph vay của ông H, bà Th số tiền 90.000.000 đồng, trong đó bà Ph vay 80.000.000 đồng, bà M vay 10.000.000 đồng. Ông H, bà Th có làm tờ giấy viết tay *"GIẤY THẾ CHẤP SỔ CHỨNG NHẬN – QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NHÀ Ở"* rồi kêu bà Ph ký tên, ghi họ tên và lăn tay vào tờ giấy này. Ông H, bà Th phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M để bà M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền Ngân hàng trả tiền lại cho ông H, bà Th. Bà Ph không đồng ý liên đới với bà M trả tiền cho ông H, bà Th. Bà Ph yêu cầu cấn trừ số tiền 43.700.000 đồng mà bà Ph đã trả nợ vay Ngân hàng dùm cho bà M vào số tiền 80.000.000 đồng bà Ph vay của ông H, bà Th; còn lại số tiền 36.300.000 đồng, bà Ph trả cho ông H, bà Th. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Dương Mỹ L (Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th) có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; theo đơn yêu cầu độc lập của ông H, bà Th và biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải; chị L trình bày:

Bà Lê Thị M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M để bảo đảm cho các khoản nợ sau:

Số tiền 28.000.000 đồng vay ngày 15/9/2018, có biên nhận do bà M ký tên.

Số tiền 110.000.000 đồng bà M bảo lãnh cho bà Hồ Thị Ph vay vào ngày 09/10/2018.

Số tiền 10.000.000 đồng vay ngày 25/02/2019, có biên nhận do bà M ký tên.

Số tiền 20.000.000 đồng vay ngày 01/3/2019 do bà Mai bảo lãnh cho bà Ph vay.

Số tiền 20.000.000 đồng vay ngày 01/5/2019 có biên nhận do bà M ký tên.

Số tiền 10.000.000 đồng vay ngày 20/5/2019, có biên nhận do bà M ký tên.

Số tiền 3.000.000 đồng vay ngày 02/6/2019 âm lịch (tức ngày 04/7/2019 dương lịch.

Số tiền 10.000.000 đồng vay ngày 28/6/2019 âm lịch, nhằm ngày 30/7/2019 dương lịch, có biên nhận do bà M ký tên.

Tổng cộng bà M và bà Ph vay của ông H và bà Th số tiền 211.000.000 đồng.

Ông H và bà Th yêu cầu bà M và bà Ph liên đới trả cho ông H và bà Th số tiền 211.000.000 đồng và lãi suất 0,83%/ tháng, tính từ ngày 30/7/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Ông Quách Văn Th có đơn xin vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã quyết định: Căn cứ các Điều 166, 463, 466; khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, 228 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; Luật thi hành án dân sự. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th.

- Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th số tiền 82.382.732 đồng (Tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng), trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M ngay khi bà Lê Thị M trả tiền xong cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th.

- Buộc bà Hồ Thị Ph có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th số tiền 175.569.762 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm sáu mươi hai đồng), trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả số tiền nêu trên thì phải trả lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03 tháng 3 năm 2023, nguyên đơn Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 03 tháng 3 năm 2023, bị đơn Hồ Thị Ph kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu hủy án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng và quyết định không khách quan.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn có ý kiến giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Bà M và bà Ph kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, án sơ thẩm xét xử là có căn cứ pháp luật. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận định:

[I]- Về tố tụng: Bà Lê Thị M khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ý kiến trả lại tiền đã vay cho ông H, bà Th. Ông H và bà Th có yêu cầu bà M và bà Ph trả lại tiền đã vay. Cần xác định tư cách bị đơn là Hồ Thị Ph, Phạm Văn H và Huỳnh Lệ Th; ông H và bà Th là bị đơn có yêu cầu phản tố. Bà M, Ph và chị L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nên xét xử vắng mặt theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[II]- Về nội dung vụ án: Giữa bà Lê Thị M, Hồ Thị Ph, Phạm Văn H, Huỳnh Lệ Th có thực hiện giao dịch vay mượn tiền; theo đó ông H và bà Th là người cho bà M và bà Ph vay, bà Ph lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông Quách Văn Th, bà Lê Thị M thế chấp cho ông H bà Th để đảm bảo về số tiền đã vay. Chứng cứ là có 02 tờ giấy viết tay thể hiện nội dung mượn nhiều số tiền, thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà M, bà Ph với ông H bà Th tại nhiều thời gian khác nhau đã được giám định và bà M, bà Ph thừa nhận.

[II.1]- Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà M thừa nhận có vay mượn của ông H và bà Th số tiền là 61.000.000 đồng, đối chiếu vào 02 tờ biên nhận có nội dung bà M có nhận của ông H và bà Th nhiều lần tiền, cụ thể: Ngày 15/9/2018 nhận 28.000.000 đồng + ngày 25/02/2019 nhận 10.000.000 đồng + ngày 20/5 nhận 10.000.000 đồng + ngày 28/6/2019 nhận 10.000.000 đồng, trong đó ngày 28/6/2019 có ghi: Ký nhận tổng số tiền là 58.000.000 đồng và 02/6ÂL có mượn dùm 3.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền trước sau 61.000.000 đồng. Ngoài ra trong tờ giấy có thể hiện ngày 1/5/2019 (âm lịch) chị 6 Th nhận thêm 20.000.000 đồng, có ký tên Lê Thị M và dấu lăn tay, tuy nhiên về số tiền có dấu hiệu sửa chữa. Như vậy, có cơ sở bà M có thiếu ông H và bà Th số tiền là 61.000.000 đồng. Bà M khởi kiện chỉ đồng ý trả 20.000.000 đồng và trả dần số tiền 41.000.000 đồng khi ông H bà Th trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H và bà Th không đồng ý cho bà M trả dần nên yêu cầu của bà M là không có cở sở để chấp nhận. Sau khi án sơ thẩm xét xử, ông H và bà Th không có kháng cáo về số tiền 20.000.000 đồng ngày 1/5/2019 (âm lịch) nên không xem xét.

[II.2]- Lời trình bày của bà Hồ Thị Ph có mượn giấy tờ đất của bà M để thế chấp vay tiền của ông H và bà Th, và trả nợ dùm bà M tại Ngân hàng, bà chỉ vay của ông H bà Th số tiền 80.000.000 đồng. Nhưng qua đối chiếu với chứng cứ là 02 tờ giấy biên nhận có thể hiện nội dung: ...tôi có thế chấp vợ chồng anh chị H 01 sổ quyền sử dụng đất nhà ở...để lấy một số tiền mặt là 110.000.000 đồng... (ghi ngày 09/10.2018 DL) và cũng tại tờ giấy biên nhận này có ghi ngày 1 tháng 2+3 âm lịch nhận thêm 20.000.000 đồng, có ký và ghi họ tên Hồ Thị Ph. Như vậy, lời trình bày của bà Ph không có sự thống nhất, không có cơ sở, có căn cứ bà Ph có nhận số tiền 130.000.000 đồng của ông H và bà Th thì phải có nghĩa vụ trả lại.

[II.3]- Ông H và bà Th có yêu cầu bà M và bà Ph liên đới trả tiền, nhưng qua xem xét việc nhận tiền của bà M và bà Ph là độc lập, không có căn cứ có liên quan với nhau về nghĩa vụ nên chỉ xem xét nghĩa vụ và số tiền mà bà M và bà Ph phải trả cho ông H và bà Th.

Về lãi suất: Án sơ thẩm tính từ thời gian vi phạm nghĩa vụ chậm trả tiền cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức 0,83%/tháng là phù hợp.

[III]- Bà M và bà Ph kháng cáo toàn hộ bản án sơ thẩm, cho rằng xét xử không khánh quan, đề nghị hủy án sơ thẩm. Qua xem xét bà M và bà Ph xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, từ bỏ quyền trình bày của mình, cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh ảnh nội dung vụ án, lời trình bày của bà M và bà Ph không có căn cứ chứng minh và từ những phân tích đã nêu, án sơ thẩm xét xử là có cơ sở phù hợp qui định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo không có cơ sở để xem xét; Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[IV]- Bà Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[V]- Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, trong phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 463, 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị M và Hồ Thị Ph.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 08/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th.

- Buộc bà Lê Thị M có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th số tiền 82.382.732 đồng (Tám mươi hai triệu ba trăm tám mươi hai ngàn bảy trăm ba mươi hai đồng).

Ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02948 ngày 22/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện

Gò Công Tây cấp cho ông Quách Văn Th và bà Lê Thị M ngay khi bà Lê Thị M trả tiền xong cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th.

- Buộc bà Hồ Thị Ph có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Lệ Th số tiền 175.569.762 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm sáu mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả số tiền nêu trên thì phải trả lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Thị Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0026914 ngày 08/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong về án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

* Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây;
- CC THADS huyện Gò Công Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Ngọc Giàu