

Bản án số: 163/2023/DS-PT
Ngày: 07-9-2023
V/v: “Tranh chấp Hợp đồng dân sự
vay tài sản”

**NHÂN D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Kim D, sinh năm 1986; Cư trú tại: Số 637/14 đường Trần Phú, thôn Tân Ninh, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. *Có mặt*

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Mạnh Tiến, sinh năm 1989; Cư trú tại: Số 862 đường Trần Phú, thôn Tân Vượng, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. *Có đơn xét xử vắng mặt*

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Đinh Viết D, sinh năm 1958; Trú tại: Số 24C Lương Đình Cửa, tổ 4, phường Phú Hội, thành phố P, tỉnh L. *Vắng mặt*

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Lương Thị Ngọc H, sinh năm 1996; cư trú tại: Số 637/14 đường Trần Phú, thôn Tân Ninh, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. *Có đơn xét xử vắng mặt*

3.2 Ông Trần Văn N, sinh năm 1964; cư trú tại: số 656 Quốc lộ 20, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. *Có đơn xét xử vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/5/2022 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày: Từ ngày 14/02/2021 đến ngày 31/3/2021 anh D có cho anh Nguyễn Mạnh Tiến vay số tiền tổng cộng 2.535.000.000đ (*Hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu đồng*) để anh Tiến lấy vốn làm ăn. Do vay tiền nhiều lần và trong các lần này không lập giấy tờ nhưng anh đã giao đủ số tiền trên cho anh Tiến, anh Tiến có thể chấp 01 Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM306252, diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và 01 Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA922390, diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 Thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm nhưng không lập hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật, lãi suất hai bên thỏa thuận miệng là 20%/năm. Đến khi anh đòi tiền nợ thì anh Tiến chưa có tiền trả mà cứ khất lần, đến ngày 18/4/2022 anh Tiến ký xác nhận vào giấy vay tiền do anh viết với số tiền gốc tổng cộng là 2.535.000.000đ. Anh Tiến hẹn đến ngày 18/5/2022 sẽ trả đủ tiền gốc và lãi cho anh, nếu không trả được anh Tiến sẽ sang nhượng lại cho anh các thửa đất trong 02 giấy chứng nhận QSD đất mà anh Tiến đã thế chấp cho anh. Tuy nhiên, qua ngày 18/5/2022 mà anh Tiến vẫn không trả tiền như thỏa thuận và cũng không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh mặc dù anh có yêu cầu. Hiện nay anh Tiến chưa trả cho anh bất kỳ một khoản tiền gốc và lãi nào; cả hai Giấy chứng nhận QSD đất mà anh Tiến giao cho anh thì anh vẫn đang giữ bản gốc, không thể chấp cho bất kỳ ai khác.

Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến phải trả cho anh số tiền gốc còn nợ là 2.535.000.000đ và tiền lãi là 446.160.000đ (*mức lãi 1,6%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày 01/4/2022 đến tháng 3/2023 là 11 tháng*), tổng cộng cả gốc và lãi là 2.981.160.000đ (*Hai tỷ chín trăm tám mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng*). Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì anh không đồng ý, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn anh Tiến trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của anh Trần Kim D là không đúng sự thật, anh Nguyễn Mạnh Tiến không có vay tiền của anh D. Trước đây ông Trần Văn Ngung đã chiếm dụng trái phép 02 Giấy chứng nhận QSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Tiến, cụ thể: Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích

3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm. Sau đó ông ngưng giao lại cho anh Trần Kim D (*là cháu ông Ngung*) và đến khoảng tháng 4/2022 anh D đã chặn anh Tiến trên đường, đe dọa, ép anh Tiến phải ký không vào tờ giấy ô ly vỡ học sinh thì anh D sẽ trả lại 02 sổ đỏ trên cho anh Tiến. Vì muốn lấy lại 02 sổ đỏ nên anh Tiến đã ký không vào vở ô ly (*lúc này chưa có nội dung gì*) do anh D đưa nhưng sau đó anh D bỏ đi mà không trả lại 02 sổ đỏ này cho anh Tiến. Vì vậy, giấy vay tiền đề ngày 18/4/2022 mà anh D đã nộp bản phô tô cho Tòa án có phải là do anh Nguyễn Mạnh Tiến viết, ký, ghi họ tên và điểm chỉ dưới mục bên B (bên vay) hay không thì anh Tiến không rõ. Việc anh Tiến bị anh D chặn đường ép ký không vào vở ô ly của anh D xảy ra vào khoảng tháng 4/2022 tại đoạn đường công thôn 10 B'Laosirê, xã Đại Lào, không có ai chứng kiến và anh Tiến không báo cho Công an hay chính quyền giải quyết nên nay anh Tiến không có chứng cứ nào chứng minh cho lời khai này.

Nay, anh Tiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nêu trên của anh D. Ngoài ra anh Tiến yêu cầu anh D phải trả Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm. Đồng thời nếu anh D không trả ngay 02 sổ đỏ này thì phải bồi thường thiệt hại 10%/tháng theo mức giá trị QSD đất bị chiếm giữ trái phép, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Chị Lương Thị Ngọc Hiền trình bày:* Chị là vợ của anh Trần Kim D, khoản tiền anh D cho anh Tiến vay là tiền chung của vợ chồng chị nhưng vợ chồng chị làm ăn riêng, việc anh D cho anh Tiến vay tiền là quan hệ làm ăn của anh D, chị không tham gia. Nay, chị cũng thống nhất với yêu cầu của anh D là buộc anh Tiến phải cho trả anh D số tiền gốc còn nợ là 2.535.000.000đ và tiền lãi là 720.000.000đ; Tổng cộng cả gốc và lãi là 3.255.000.000đ, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- *Ông Trần Văn Ngung trình bày:* Ông không có quan hệ làm ăn gì với vợ chồng anh Trần Kim D và anh Nguyễn Mạnh Tiến. Ông khẳng định từ trước đến nay không vay tiền, không cho anh Tiến vay tiền và cũng không giữ bất kỳ một giấy chứng nhận QSD đất nào của anh Nguyễn Mạnh Tiến. Chỉ có lần ông cho anh D mượn nhà để làm việc với anh Tiến, còn nội dung giữa hai bên làm việc

về vấn đề gì, như thế nào thì ông không biết, không chứng kiến. Nay, ông không có tranh chấp với ai và cũng không có yêu cầu gì.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” của nguyên đơn anh Trần Kim D đối với bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến.

Buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Kim D số tiền 2.535.000.000đ nợ gốc và 240.000đ tiền nợ lãi; Tổng cộng là 2.775.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến đối với nguyên đơn anh Trần Kim D.

Buộc anh Trần Kim D phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh Tiến 01 Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM306252, diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và 01 Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA922390, diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm.

3. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Kim D đối với yêu cầu buộc bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến phải trả 206.160.000đ tiền nợ lãi.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/5/2023, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Đinh Viết Dũng kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bị đơn ông Tiến vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đphát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm; riêng về người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: **Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua**

tranh tụng công khai tại phiên tòa; cấp sơ thẩm điều tra không đầy đủ, chưa có cơ sở để buộc bị đơn trả tiền, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm điều tra giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Ngọc Hiền và ông Trần Văn Ngung có đơn xin xét xử vắng mặt; đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vắng mặt lần thứ 3. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn anh Trần Kim D yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến phải trả số tiền gốc 2.535.000.000đ và tiền lãi là 446.160.000đ; Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.981.160.000đ; còn bị đơn ông Tiến cho rằng không vay tiền của anh D nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng dân sự vay tài sản” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần D Tiến thấy rằng:

[3.1] Theo giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021 do nguyên đơn xuất trình cho Tòa án (*bản chính*) thể hiện nội dung: Bên A (*bên cho vay*) anh Trần Kim D cho bên B (*bên vay*) anh Nguyễn Mạnh Tiến. Bên A cho bên B vay từ ngày 14/02/2021 đến ngày 31/3/2022 với số tiền tổng cộng là 2.535.000.000đ (*hai tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu*), tiền lãi hai bên tự thỏa thuận và đóng lãi hàng tháng. Thời hạn trả gốc đến ngày 18/5/2022. Dưới mục bên B có chữ ký, chữ viết Nguyễn Mạnh Tiến và có 02 dấu vân tay điểm chỉ.

[3.2] Bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến cho rằng không vay tiền của anh D mà trước đây ông Trần Văn Ngung đã chiếm dụng trái phép 02 Giấy chứng nhận QSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Tiến, cụ thể: Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm. Sau đó ông Ngung giao lại cho anh Trần Kim D (*là cháu ông Ngung*) và đến khoảng tháng 4/2022 anh D đã chặn anh Tiến trên đường, đe dọa, ép anh Tiến phải ký không vào tờ giấy ô ly vỡ học sinh thì anh D sẽ trả lại 02 sổ đỏ trên cho anh Tiến. Vì muốn lấy lại 02 sổ đỏ nên anh Tiến đã ký không vào vở ô ly (*lúc này chưa có nội dung gì*) do anh D đưa, nhưng sau đó anh D bỏ đi mà không trả lại 02 sổ đỏ này cho anh Tiến. Việc anh Tiến bị anh D chặn đường ép ký không vào vở ô ly của anh D xảy ra vào khoảng tháng 4/2022 tại đoạn đường công thôn

10 B'Laosirê, xã Đại Lào. Tuy nhiên, anh Tiến không có chứng cứ nào chứng minh cho lời khai này của mình và anh D cũng không thừa nhận việc này.

Ngoài ra, Tòa án đã làm việc với ông Trần Văn Ngung thì ông Ngung cho biết: *“Ông không có quan hệ làm ăn gì với vợ chồng anh Trần Kim D và anh Nguyễn Mạnh Tiến. Ông khẳng định từ trước đến nay không vay tiền, không cho anh Tiến vay tiền và cũng không giữ bất kỳ một Giấy chứng nhận QSD đất nào của anh Nguyễn Mạnh Tiến”*.

Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận lời khai này của anh Tiến.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều yêu cầu giám định bản chính giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021. Tại kết luận giám định số: 989/KL-KTHS ngày 26/10/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đã xác định:

- Chữ viết, chữ ký dưới mục “Bên B” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết Nguyễn Mạnh Tiến trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người ký và viết ra.

- Dấu vân tay dưới mục “BÊN B” trên các mẫu cần giám định ký hiệu A so với dấu vân tay của Nguyễn Mạnh Tiến trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người in ra.

Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định chính anh Nguyễn Mạnh Tiến đã viết, ký tên, điểm chỉ vân tay dưới mục “BÊN B” trong giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021 mà anh D đã nộp bản chính cho Tòa án.

[3.4] Đối với khoản vay 2.535.000.000đ không phải cho vay trong một lần mà trong nhiều lần kể từ ngày 18/4/2021 đến ngày 31/3/2022. Sau đó, ngày 18/4/2022 hai bên chốt nợ và viết giấy xác nhận (*giấy vay tiền*), trong giấy thể hiện thời hạn trả nợ gốc là ngày 18/5/2022. Tuy nhiên, đến nay anh Tiến vẫn chưa trả tiền cho anh D là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của anh D buộc anh Tiến trả nợ là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn anh Trần Kim D về việc buộc bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến phải trả số tiền lãi 240.000.000đ (*mức lãi 0,83%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày 18/4/2022 đến nay là 11 tháng*), thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trong giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021 có thể hiện lãi suất nhưng không ghi rõ mức lãi suất. Theo nguyên đơn anh D trình bày thì mức lãi suất thỏa thuận giữa hai bên là 20%/năm (*trương đương 1,66%/tháng*). Trong khi, bị đơn anh Tiến không thừa nhận việc này. Như vậy các bên đương sự có tranh chấp về mức lãi suất.

Tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 về lãi suất quy định:

“2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”.

Tuy nhiên, anh D không yêu cầu anh Tiến phải trả khoản lãi suất trong hạn (từ ngày 18/4/2021 đến ngày 18/5/2022) mà chỉ yêu cầu anh Tiến phải trả khoản tiền lãi quá hạn kể từ ngày 19/5/2022 đến ngày 28/04/2023 là 11 tháng (làm tròn). Như vậy, tiền lãi cụ thể như sau:

Mức lãi suất quá hạn: $0,83\%/tháng (10\%/năm) \times 150\% = 1,245\%/tháng$.

$2.535.000.000đ \times 1,245\%/tháng \times 11 tháng = 347.560.750đ$.

Tại phiên tòa anh D chỉ yêu cầu anh Tiến phải trả 240.000.000đ tiền nợ lãi. Xét thấy, số tiền lãi yêu cầu tại phiên tòa này không vượt quá số tiền lãi theo quy định của pháp luật. Vì vậy, buộc anh Tiến phải trả cho anh D 240.000.000đ tiền lãi là phù hợp.

[5] Mặc dù số tiền 2.535.000.000đ anh D cho anh Tiến vay là tiền chung của vợ chồng. Tuy nhiên, cả anh D và chị Hiền đều thừa nhận vợ chồng làm ăn riêng, yêu cầu anh Tiến trả nợ tiền gốc và lãi cho một mình anh D.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến về việc yêu cầu nguyên đơn anh Trần Kim D phải trả Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm. Đồng thời nếu anh D không trả ngay 02 sổ đỏ này thì phải bồi thường thiệt hại 10%/tháng theo mức giá trị QSD đất bị chiếm giữ trái phép, thì thấy rằng:

Anh Tiến cho rằng trước đây ông Trần Văn Ngung đã chiếm dụng trái phép 02 Giấy chứng nhận QSD đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của anh Tiến, cụ thể: Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm. Sau đó, ông Ngung giao lại cho anh Trần Kim D (là cháu ông Ngung) chứ anh Tiến không giao 02 Giấy chứng nhận QSD đất này cho anh D. Tuy nhiên, anh Tiến không có chứng cứ nào về lời khai này và ông

Trần Văn Ngung không thừa nhận sự việc này. Trong khi, anh D cho rằng đây là tài sản mà anh Tiến đã thế chấp cho anh D khi vay số tiền gốc 2.535.000.000đ.

Mặt khác, tại bản chính giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021 đã thể hiện nội dung: *“Bên B có đưa cho bên A cầm 02 Giấy chứng nhận QSD đất. Sổ 1 mang tên sang nhượng tên Nguyễn Mạnh Tiến tại thửa đất số 535 tờ bản đồ 52. DT 3419m² tại xã C. Thửa 2 anh Tiến mua (Bên B) và nhận ủy quyền công chứng số 7559 Quyền số 1/2021 thửa 178 tờ bản đồ 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, Để đảm bảo khoản vay tiền...”*.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định khi vay tiền của anh D thì anh Tiến có thể chấp cho anh D Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 306252, diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L và Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 922390, diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm nhưng các bên không lập Hợp đồng thế chấp, làm thủ tục đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013, quy định: *“Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải được đăng ký vào sổ địa chính và có hiệu lực tại thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”*. Như vậy, việc thế chấp QSD đất giữa anh Tiến với anh D được thể hiện trong bản chính giấy vay tiền đề ngày 18/4/2021 không có hiệu lực pháp luật.

[5] Từ những phân tích, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Kim D và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến về việc buộc nguyên đơn anh Trần Kim D phải trả Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có căn cứ đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn D Tiến là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định hết 4.680.000đ, nguyên đơn anh Trần Kim D đã tạm nộp chi phí này, anh D yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do kết quả giám định thể hiện yêu cầu giám định là có căn cứ nên cần buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến phải thanh toán cho anh Trần Kim D 4.680.000đ tiền chi phí tố tụng là phù hợp với quy định.

[7] Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Nguyễn D Tiến phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn D Tiến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” của nguyên đơn anh Trần Kim D đối với bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến.

Buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Kim D số tiền 2.535.000.000đ nợ gốc và 240.000đ tiền nợ lãi; Tổng cộng là 2.775.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến đối với nguyên đơn anh Trần Kim D.

Buộc anh Trần Kim D phải trả lại cho anh Nguyễn Mạnh Tiến 01 Giấy chứng nhận QSD đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM306252, diện tích 3419m² thuộc thửa 535, tờ bản đồ số 52 xã C, thành phố L (*Bản chính*) và 01 Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA922390, diện tích 985,1m² thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 60 thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm (*Bản chính*).

3. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Kim D đối với yêu cầu buộc bị đơn anh Nguyễn Mạnh Tiến phải trả 206.160.000đ tiền nợ lãi.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến phải thanh toán cho anh Trần Kim D 4.680.000đ (*Bốn triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng*) tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Mạnh Tiến phải chịu 87.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005237 ngày 10/8/2022 của Chi cục thi

hành án dân sự thành phố L, anh Tiến còn phải nộp 87.200.000đ (*Tám mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Buộc anh Trần Kim D phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 45.152.500đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005069 ngày 23/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L, hoàn trả cho anh D 44.852.500đ (*Bốn mươi bốn triệu tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Phòng KTNV&THA;
- Dương sự; (04)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

Lưu ý: Chờ văn bản VKS, nhận định một đoạn v/v không chấp nhận huỷ án như đề nghị của VKS

