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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 85/2024/DS-GĐT
Ngày 23/4/2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thiện

Bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Lí - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1985. Địa chỉ: xz, Tổ 54, khóm ĐB, phường ĐT, thị xã MB, tỉnh L.

2. *Bị đơn*: Ông Phan Minh H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ Z, khóm HT, thị trấn TQ, huyện TB, tỉnh L.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Bùi Tấn L1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khóm MT, phường PM, thành phố LC, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/3/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/7/2022 và lời khai trong quá trình xét xử, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích V (do bà Phạm Diễm T là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Bích V và ông Phan Minh H là chỗ quen biết nên ông H nhiều lần vay tiền của bà V. Cụ thể: ngày 10/11/2018 vay 100.000.000 đồng; ngày 23/9/2018 vay 100.000.000 đồng; ngày 30/5/2019 vay 200.000.000 đồng; ngày 11/07/2019 vay 209.000.000 đồng; ngày 30/8/2019, vay 114.000.000 đồng; tháng 01/2020 vay 37.000.000 đồng; vào năm 2021 do làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) mà không có tiền nên ông H vay tiếp của bà V 25.000.000 đồng. Tổng cộng ông H đã vay của bà V là 785.000.000 đồng. Các lần vay giữa bà V và ông H không làm biên nhận mà chỉ thỏa thuận miệng. Ông H có giao hai GCNQSDĐ cho bà V giữ, gồm: GCNQSDĐ số CU 706463, số vào sổ CS04734 thửa đất số 2011, tờ bản đồ số 45, diện tích 4093,0m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc xã PL, huyện CT, tỉnh Đ do ông Phan Minh H đứng tên và GCNQSDĐ số CU 706466, số vào sổ CS04737 thửa số 2014, tờ bản đồ số 45, diện tích 200,0m^2 loại đất ở tại nông thôn nông thôn, tọa lạc xã PL, huyện CT, tỉnh Đ do ông Phan Minh H đứng tên; với thỏa thuận khi nào ông H trả đủ tiền, bà V sẽ trả lại hai GCNQSDĐ trên. Sau khi vay ông H chỉ trả cho bà V được 16.000.000 đồng, còn nợ lại 769.000.000 đồng. Nay bà V khởi kiện yêu cầu ông H có trách nhiệm trả số tiền 769.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi; bà V đồng ý trả lại hai GCNQSDĐ cho ông H.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 24/5/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Minh H và người đại diện theo ủy quyền là chị Trần Thị Huỳnh N trình bày:

Do bà V có quen biết với những người làm thủ tục giấy tờ liên quan đến đất đai nên ông H có nhờ bà V giới thiệu làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ từ tên hộ bà Nguyễn Thị H1 (mẹ ông) sang tên ông theo thủ tục chuyển nhượng. Hai bên thỏa thuận phí dịch vụ là 9.000.000 đồng, ông trả ông L1 (người trực tiếp làm giấy tờ) 5.000.000 đồng, còn lại 4.000.000 đồng thỏa thuận khi nào ông nhận được GCNQSDĐ thì ông trả tiếp cho ông L1, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì. Trong thời gian làm giấy tờ, bà V gọi điện cho ông báo chi phí làm giấy tờ còn 25.000.000 đồng nữa, ông không có tiền nên có nhờ bà V chuyển tiền cho ông L1 để lấy GCNQSDĐ cho ông. Sau khi làm xong hai GCNQSDĐ của ông; ông L1 giao cho bà V giữ cho đến nay, ông không có vay mượn khoản nào khác của bà V. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà V, ông đồng ý trả bà V 25.000.000 đồng. Ông yêu cầu phản tố buộc bà V trả cho ông hai GCNQSDĐ trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Tấn L1 trình bày:

Vào năm 2019, ông có nhận làm thủ tục đứng tên GCNQSDĐ cho ông Phan Minh H. Ông có biết giữa ông H và bà V có mối quan hệ làm ăn với nhau, nên việc làm giấy tờ đất cho ông H bà V có biết nhưng cũng không có thỏa thuận gì khác. Ông là người trực tiếp thỏa thuận với ông H, ông làm thủ tục tách sổ từ hộ ông Phan Văn Lộc, bà Nguyễn Thị H1 (cha mẹ ông H) sang tên ông H và em ông H là Phan Long H2. Hai bên thỏa thuận ký hồ sơ - tiền phí dịch vụ là 9.000.000 đồng (bao gồm tiền thuê xe, tiền công của ông và công chứng viên làm các giấy tờ); sau khi thực hiện xong công việc, ông H2 có chuyển khoản cho ông 5.000.000 đồng. Do đất của cha mẹ ông H đứng tên nên phải làm thủ tục tách thửa xong mới làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, sau khi làm thủ tục tách thửa xong, ông H có nói với ông khi ông làm thủ tục sang tên xong thì ông H gửi tất cả các khoản phí cho ông. Trong thời gian làm thủ tục sang tên cho ông H, do không liên lạc được với ông H nên ông có gọi cho bà V biết, bà V có chuyển khoản cho ông số tiền 25.000.000 đồng để ông đóng thuế và lấy GCNQSDĐ của ông H ra. Sau khi ông lấy 02 GCNQSDĐ do ông H đứng tên và giao cho bà V giữ và có báo cho ông H biết. Hiện ông H còn nợ ông tiền phí là 4.000.000đ. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này.

Người làm chứng là ông Lý Ngọc T1 trình bày: Ông là người làm công của bà V từ năm 2017-2020. Thời điểm này bà V kinh doanh trò chơi điện tử (game bắn cá). Ông là thợ sửa chữa máy game cho cơ sở của bà V. Ông có biết ông Phan Minh H vì ông H thường đến quán bà V chơi. Vào các năm 2018, 2019 ông có nhận tiền của bà V đưa mang đến phường Thành Phước, thị xã MB, tỉnh L là nơi ở của ông H để giao tiền cho ông H nhưng số tiền của ai, bao nhiêu tiền và giao để làm gì thì ông không biết. Ông chỉ nhận lời của bà V là giao lại cho ông H. Ông đã giao tiền rất nhiều lần từ bà V cho ông H nhưng không nhớ chính xác số lần giao. Việc ông H có vay tiền của bà V hay không thì ông không biết.

Người làm chứng là anh Trần Phúc T2 trình bày: anh là bạn của bà V trong việc làm ăn. Khoảng 5/2019, bà V có vay của ông số tiền 200.000.000 đồng. Đến 7/2019, bà V tiếp tục vay của ông số 200.000.000 đồng. Qua các lần vay tiền, bà V đều nói là vay để cho ông Út (ông Phan Minh H) vay lại. Ông là người giao tiền trực tiếp cho bà V, các lần đến nhận tiền bà V đến một mình. Sau đó bà V có giao lại cho ông H hay không thì ông không biết. Tuy nhiên, sau đó khoảng 6 tháng, bà V đã trả lại số tiền vay cho ông. Ông không biết ông Út (ông Phan Minh H) là ai và cũng không biết việc bà V có cho ông H vay tiền hay không.

Người làm chứng là ông Nguyễn Phủ D trình bày: Ông là người làm công của bà Bích V từ năm 2017-2020. Thời điểm này bà V kinh doanh vật liệu xây dựng, ông là thợ pha sơn cho cơ sở của bà V, ông có biết ông Phan Minh H (còn gọi là ông Út). Trong thời gian ông làm cho bà V, bà V có nhờ ông đến nhà ông H để giao tiền cho ông H, có khi giao tiền tại quán cà phê. Ông không biết số tiền bà V giao cho ông H là bao nhiêu và cũng không biết là tiền gì, của ai. Ông đã đi giao cho bà V rất nhiều lần (khoảng hơn 10 lần). Việc ông H có vay tiền của bà V hay không ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 12/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh L quyết định (*tóm tắt*):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phan Minh H có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thị Bích V số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Minh H. Buộc bà Nguyễn Thị Bích V có trách nhiệm trả ông Phan Minh H bản chính GCNQSDĐ số CU 706463; bản chính GCNQSDĐ số CU 706466 do ông Phan Minh H đứng tên; hiện 02 GCNQSDĐ nêu trên do bà V đang giữ.

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

Ngày 26/12/2022, bà Nguyễn Thị Bích V kháng cáo yêu cầu ông H phải trả 769.000.000 đồng, khi nào ông H trả đủ tiền sẽ trả 02 GCNQSDĐ.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 59/2023/DS-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh L quyết định (*tóm tắt*):

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V đã rút đối với yêu cầu khi nào ông H trả đủ tiền sẽ trả 02 GCNQSDĐ.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phan Minh H có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Bích V số tiền 769.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Minh H. Buộc bà Nguyễn Thị Bích V có trách nhiệm trả cho ông Phan Minh H bản chính GCNQSDĐ số CU 706463; bản chính GCNQSDĐ số CU 706466 do ông Phan Minh H đứng tên; hiện 02 GCNQSDĐ nêu trên do bà V đang giữ.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về phần án phí và hiệu lực của bản án.

Ngày 18/7/2023, ông Phan Minh H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 66/QĐ-VKS-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy bản án phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị Bích V trình bày: do trước đây ông Phan Minh H là nhân viên của bà, bà có hỗ trợ cho ông H mở chi nhánh. Trong thời gian từ ngày 10/11/2018 đến năm 2021, bà có cho ông H vay mượn tiền 07 lần tổng cộng 785.000.000 đồng. Do mối quan hệ quen biết nên hai bên không làm giấy tờ; ông H chỉ trả lại cho bà 16.000.000 đồng, còn lại 769.000.000 đồng không trả. Khi vay ông H có giao cho bà 02 GCNQSDĐ do ông H đứng tên. Bà V khởi kiện yêu cầu ông H trả 769.000.000 đồng, khi nào ông H trả đủ tiền sẽ trả GCNQSDĐ. Ông H trình bày ông và bà V quen biết nhau do làm tiệm game (game bắn cá) chung. Ông có góp vốn nhưng không có giấy tờ, ông là người trông coi tiệm game và ăn chia theo tỷ lệ thu nhập của tiệm game. Ông chỉ thừa nhận có mượn bà V 25.000.000 đồng để nhờ bà V làm giúp GCNQSDĐ từ tên cha mẹ ông sang tên của ông nên chỉ đồng ý trả số tiền này. Ông không có giao dịch gì đối với số tiền bà V yêu cầu Tòa án giải quyết. Số tiền còn lại ông không vay bà V nên không đồng ý trả. Ông yêu cầu bà V phải trả cho ông 02 GCNQSDĐ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà V thấy rằng:

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, khi Hội đồng xét xử hỏi người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Minh H là chị Trần Thị Huỳnh N: "*Số tiền 769.000.000 đồng là tiền mượn của bà V phải không?*", chị N trả lời: "*Đây là khoản tiền làm ăn lâu năm rồi hai bên rất nhiều lần đưa tiền qua lại chứ đây không phải là khoản tiền ông H mượn của bà V*". Tại cấp phúc thẩm, chị N trả lời đây là tiền góp vốn làm ăn chung giữa bà V và ông H.

[2.2] Quá trình cung cấp chứng cứ, ông H cũng như người đại diện theo ủy quyền có nhiều lời khai mâu thuẫn. Tại lời khai ngày 13/02/2023 (BL 209) ông H

trình bày: "*Từ trước khi tôi nhờ chị V làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi có vay tiền của chị V, số tiền khoảng 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng, việc vay mượn không có làm giấy tờ. Số tiền này tôi đã trả chị V xong, khi trả cũng không có làm giấy tờ*". Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trần Thị Huỳnh N là người đại diện theo ủy quyền của ông H lại trình bày từ trước đến giờ, ông H không có vay mượn tiền của bà V, chỉ có lần ông H mượn của bà V 25.000.000 đồng để làm GCNQSDĐ.

[2.3] Đối với những người làm chứng: Lý Ngọc T1, Trần Phúc T2, Nguyễn Phú Dư (BL 25, 28, 124) là những người được bà V trực tiếp nhờ đem tiền qua đưa cho ông H trình bày: Vào các năm 2018-2019 họ có được bà V nhờ đem tiền cột sẵn nhiều lần qua giao cho ông H, tuy nhiên số tiền bao nhiêu, của ai và mục đích giao để làm gì họ không biết.

[2.4] Theo các tin nhắn qua lại trên mạng xã hội Zalo của ông H (tên Út Thu Loan) do bà V cung cấp với nội dung ông H gửi cho bà V trong thời gian từ tháng 9/2019 đến tháng 02/2022 (Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án 18/3/2022), nội dung bà V nhắn tin đòi nợ nhiều lần và ông H có hứa sẽ trả tiền cho bà V. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H là chị N trình bày nội dung các tin nhắn của bà V với ông H không có nội dung rõ ràng, không thể hiện số tiền cụ thể là bao nhiêu, tiền các bên nói đến là tiền gì. Xét thấy mặc dù tin nhắn không thể hiện bà V đòi ông H số tiền cụ thể là bao nhiêu, nhưng có căn cứ xác định ông H có nợ tiền bà V.

[2.5] Hồ sơ vụ án thể hiện tại 02 GCNQSDĐ số CU 706463 và số CU 706466 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1941, trú ấp HT, xã Tân Qưới, huyện TB, tỉnh L (bà H1 là mẹ ruột của ông H). Cả 02 GCNQSDĐ được cập nhật chỉnh lý sang tên cho ông Phan Minh H cùng ngày 29/12/2021. Quá trình giải quyết vụ án, bà V trình bày sau khi bà nhờ người làm xong GCNQSDĐ từ tên bà H1 sang tên ông H, bà có thông tin cho ông H biết nhưng ông H nói bà V giữ giấy để đi vay ngân hàng. Ông H cho rằng ông H có đòi nhưng bà V không trả và giữ GCNQSDĐ tới nay.

[3] Từ những căn cứ đã nêu tại mục [2] xét thấy: mặc dù việc vay mượn nợ giữa bà V với ông H không có giấy tờ, tuy nhiên lời trình bày của bà V phù hợp với chính lời trình bày của chính người đại diện theo ủy quyền của ông H tại Tòa án cấp phúc thẩm, phù hợp lời khai của những người làm chứng và các tin nhắn trên Zalo ông H đã gửi cho bà V có căn cứ xác định: ông H có nợ bà V số tiền 769.000.000 đồng. Tòa án cấp phúc thẩm đã sửa bản án sơ thẩm, buộc ông H trả cho bà V 769.000.000 đồng và bà V phải trả cho ông H 02 GCNQSDĐ là có căn

cứ. Không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 337 và khoản 1 Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

1. Không chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 66/QĐ-VKS-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 59/2023/DS-PT ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh L về vụ án *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích V với bị đơn là ông Phan Minh H.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án *(để báo cáo);*
- Vụ pháp chế và QLKH - TANDTC *(để biết);*
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh L;
- TAND huyện TB, tỉnh L;
- Chi Cục THADS huyện TB, tỉnh L;
- Các đương sự *(theo địa chỉ);*
- Lưu: VT (VP, GĐKT II, THS), hồ sơ vụ án.
(P.T.L)

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Xuân