TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 199/2023/DS-PT Ngày: 21/9/2023 *V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Yêu cầu đòi tiền thuê quyền sử dụng đất và đòi tài sản"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hường

Ông Vũ Thế Mạnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn C - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2023/TLPT-DS, ngày 31 tháng 7 năm 2023 về: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Yêu cầu đòi tiền thuê quyền sử dụng đất và đòi tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST, ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Anh V- Văn phòng Luật sư Phạm Anh V và Luật sư Phạm Văn C1 – Văn phòng Luật sư Phạm Văn C1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Lô E căn A, Khu Dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (Giấy ủy quyền lập tại Phòng Công chứng Pháp lý, số công chứng số 7022, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2022, có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Cao Việt X, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Trần Thị L - là nguyên đơn.

4.2. Ông Cao Việt X – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày:

Giữa bà và vợ chồng bà Nguyễn Thị H ông Nguyễn Văn T có mối quan hệ bà con với nhau (Bà H là em cùng mẹ khác cha với chồng bà, ông Cao Việt X). Trong quá trình làm ăn thì bà H ông T có mượn vàng và tiền của bà nhiều lần nhưng đến nay chưa trả cho bà, cụ thể như sau: Ngày 02/12/2014: mượn 3 chỉ vàng 24K (loại vàng nhẫn); Ngày 18/9/2015: mượn 20.000.000 đồng; Ngày 15/9/2016: mượn 40.000.000 đồng; Ngày 23/4/2018: mượn 250.000.000 đồng; Ngày 19/12/2018: mượn 450.000.000 đồng; Ngày 19/12/2018: mượn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần () Quốc Dân chi nhánh K 585.000.000 đồng; Từ ngày 24/6/2019 đến ngày 18/3/2020: mượn 511.000.0000 đồng để trả cho người được thi hành án (bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Trần Thanh S) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất (do bà L là người nộp thay) gồm các biên lai: Ngày 24/6/2019: Biên lai thu tiền số 04055, số tiền là 400.000.000 đồng; Ngày 02/7/2019: Biên lai thu tiền số 08347, số tiền là 4.898.000 đồng; Ngày 02/7/2019: Biên lai thu tiền số 08348 số tiền là 602.000 đồng; Ngày 02/7/2019: Biên lai thu tiền số 08349 số tiền là 5.449.000 đồng; Ngày 15/10/2019: Biên lai thu tiền số 02951 số tiền là 50.000.000 đồng; Ngày 18/3/2020: Biên lai thu tiền số 02959 số tiền là 50.0000.000 đồng. Tổng cộng vợ chồng bà H ông T mượn của bà số tiền 1.856.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu đồng).

Để đảm bảo số tiền cho mượn, vợ chồng bà H ông T đưa cho bà giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) của ông bà gồm: GCNQSD đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 với diện tích 30.000m^2, thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 với diện tích đất 15.048m^2, thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp K, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; đồng thời hai bên thỏa thuận ngay sau khi bà trả tiền Ngân hàng TMCP Q thay cho bà H ông T (ngày 19/12/2018) thì bà H ông T đưa cho bà sử dụng toàn bộ diện tích đất 45.000m^2 theo 02 GCNQSD đất nêu trên trong 03 năm.

Quá trình cho mượn, bà đã nhiều lần liên hệ trực tiếp qua điện thoại với vợ chồng bà H ông T để yêu cầu trả tiền nhưng vợ chồng bà H không thực hiện,

còn nói lời lẽ ngang ngược nên bà làm đơn khởi kiện bà H ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà H ông T phải có trách nhiệm trả lại cho bà 03 (ba) chỉ vàng 24K, trả số tiền gốc 1.856.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu đồng) và trả tiền lãi theo quy định của Bộ luật Dân sự (20%/năm), gồm các khoản như sau: Số tiền 250.000.000 đồng, tiền lãi hàng tháng là 4.150.000đ/tháng, tính tiền lãi từ ngày 23/4/2018 đến ngày 2/9/2022 là 53 tháng, tiền lãi là 219.950.000 đồng; Số tiền 450.000.000 đồng, tiền lãi hàng tháng là 7.470.000đ/tháng, tính tiền lãi từ ngày 19/12/2018 đến ngày 19/9/2022 là 45 tháng, tiền lãi là 336.150.000 đồng; Số tiền 585.000.000 đồng, tiền lãi hàng tháng 9.711.000 đồng/tháng, tính tiền lãi từ ngày 19/12/2018 đến ngày 19/9/2022 là 45 tháng, tiền lãi là 436.995.000 đồng; Số tiền 511.000.0000 đồng, tiền lãi hàng tháng là 8.482.600 đồng/tháng, tính tiền lãi từ ngày 18/3/2020 đến ngày 18/9/2022 là 30 tháng, tiền lãi là 254.478.000 đồng. Tổng số tiền lãi của 04 khoản vay nêu trên là 1.247.573.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng).

Như vậy, bà L yêu cầu vợ chồng bà H ông T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà tổng số tiền gốc và lãi là 3.103.573.000 đồng (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng) và 03 (ba) chỉ vàng 24K, đồng thời bà yêu cầu tiếp tục tính lãi 04 khoản tiền vay nêu trên theo quy định của Bộ luật Dân sự đến khi xét xử sơ thẩm.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đòi tiền thuê đất, bà L xác định bà thuê đất của bà H ông T kể từ thời điểm Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất bàn giao 02 GCNQSD đất của bà H ông T cho bà giữ nên bà đồng ý trả tiền thuê đất từ ngày 19/12/2018 đến hết vụ Hè Thu năm 2022.

- Theo bị đơn bà Nguyễn Thị H ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn- Bà Võ Thị Thu T1 trình bày:

Nguyên vào tháng 10 năm 2017, vợ chồng bà H ông T có vay thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Q nhưng không có khả năng thanh toán, nên từ mối quan hệ anh em ruột trong gia đình (bà H là em cùng mẹ khác cha với ông Cao Việt X), bà L là chị dâu của bà H đã chủ động giúp đỡ cho vợ chồng bà H bằng cách cho bà H ông T mượn số tiền 585.000.000 đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu đồng) để trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Q, đồng thời vợ chồng bà H cho bà L thuê quyền sử dụng đất của vợ chồng bà vào mục đích trồng lúa, hàng năm bà L sẽ trả cho vợ chồng bà H tiền thuê đất là 150.000.000 đồng/02 vụ lúa, số tiền này được khấu trừ dần vào số tiền bà L cho vợ chồng bà H mượn trả ngân hàng. Tuy nhiên sau khi trả tiền xong, Ngân hàng TMCP Q không trả lại cho bà H ông T 02 GCNQSD đất, mà 02 giấy này Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất giữ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng bà H đối với bà Nguyễn Thị Kim H1 và ông Trần Thanh S (Theo Bản án dân sự số 46/2018/DS-PT ngày 14/3/2018, số tiền phải thi hành 450.000.000 đồng). Sau

đó, bà L tự ý trả tiền cho bà H1 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất là 511.000.000 đồng (Năm trăm mười một triệu đồng) mà không thông qua vợ chồng bà H, từ đó bà L được nhận và giữ 02 GCNQSD đất của vợ chồng bà H từ Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất cho đến nay.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà H ông T thừa nhận nợ bà L số tiền 585.000.000 đồng (bà L trả Ngân hàng TMCP Q) và 511.000.000 đồng (bà L trả bà H1 tại cơ quan thi hành án), tổng cộng 02 khoản là 1.096.000.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu đồng). Vợ chồng bà H ông T không đồng ý trả tiền lãi đối với khoản tiền trên, vì số tiền trên vợ chồng bà L nói cho chồng bà H mượn, không tính lãi. Ngoài ra, vợ chồng bà không còn nợ bà L bất cứ khoản tiền, vàng nào khác.

Theo đơn phản tố bị đơn bà H ông T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Buộc bà L thanh toán tiền thuê đất trong 05 năm là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật từ ngày thuê đất (từ tháng 10 năm 2017 cho đến khi thi hành án), tạm tính lãi 1,1%/tháng (13.2%/năm) là 243.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba triệu đồng), tổng cộng gốc và lãi là 993.000.000 đồng (Chín trăm chín mươi ba triệu đồng). Buộc bà L trả lại cho vợ chồng bà 02 GCNQSD đất số AK952622 được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 và số BA130214 được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời gian cho thuê đất, vợ chồng bà H đã giao cho bà L và ông X sử dụng tổng diện tích đất thuê là 45.000m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; đến khoảng tháng 8/2022 âm lịch, bà L yêu cầu lấy đất của bà H ông T làm luôn nhưng vợ chồng bà không đồng ý, nên đến hết vụ H2 thu năm 2022 (khoảng tháng 10, tháng 11/2022 âm lịch) thì bà L ông X đã trả lại đất cho vợ chồng bà canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Việt X xác nhận nguồn tiền bà L đưa cho bà H ông T là tài sản chung của vợ chồng ông và ông đồng ý giao cho vợ ông toàn quyền quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Bà L và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất xác định: tổng diện tích đất bà L thuê là 45.000m^2, đã tọa lạc tại ấp Đ, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; thời hạn bà L thuê đất của vợ chồng bà H ông T tính từ ngày Chi cục Thi hành án trả lại 02 GCNQSD đất cho bà H ông T và bà H giao cho bà giữ (ngày 19/12/2018); giá thuê đất là 2.800.000 đồng/công tầm lớn (=1.296m^2)/năm (giá thuê đất làm lúa 02 vụ); thời điểm bà L trả lại đất thuê cho bà H ông T là sau khi thu hoạch xong vụ lúa Hè Thu năm 2022.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn- Luật sư Phạm Anh V thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn và yêu cầu vợ chồng

bà H ông T phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà L 03 (ba) chỉ vàng 24K; tiền gốc 1.856.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi sáu triệu đồng), tiền lãi 1.247.573.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng), tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 3.103.573.000 đồng (Ba tỷ một trăm lẻ ba triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi đối với số tiền gốc nêu trên theo quy định của Bộ luật Dân sự (20%/năm) cho đến ngày xét xử sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc xin trả nợ dần và khấu trừ tiền thuê đất vào tiền vay; đồng thời yêu cầu khi nào bà H ông T trả hết tiền gốc và lãi vay mới trả lại 02 GCNQSD đất cho ông bà.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn- Bà Võ Thị Thu T1 thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn nhưng xin rút một phần yêu cầu phản tố, chỉ buộc bà L phải trả tiền thuê đất 04 năm cho bà H ông T, theo giá thuê 2.800.000 đồng/công tầm lớn (1.296m^2)/năm, tương đương 97.200.000 đồng/năm (làm tròn) và tiền lãi chậm trả tiền thuê đất theo mức lãi suất 1,1%/tháng, kể từ ngày 19/12/2018; đồng thời bà yêu cầu khấu trừ số tiền thuê đất và tiền lãi bà L chậm trả vào số tiền gốc vợ chồng bà H nợ bà L là 1.096.000.000 đồng, số tiền nợ còn lại bà H ông T yêu cầu được trả dần như sau: Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật trả 100.000.000 đồng, đến vụ Đông Xuân trả 200.000.000 đồng, đến vụ Hè Thu trả 100.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST, ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị H ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L số tiền gốc 1.096.000.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi sáu triệu đồng) và tiền lãi chậm trả theo lãi luất 10%/năm kể từ ngày 15/9/2022 cho đến ngày xét xử 16/5/2023 là 73.067.000 đồng (Bảy mươi ba triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng), cộng tiền gốc và lãi là 1.169.067.000 đồng (Một tỷ một trăm sáu mươi chín triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc vợ chồng bà H ông T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L 03 (ba) chỉ vàng 24K và số tiền vay 760.000.000 đồng (B trăm sáu mươi triệu đồng) và số tiền lãi theo mức lãi suất 20%/năm kể từ thời điểm vay cho đến ngày xét xử.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà H ông T về việc buộc bà L phải có nghĩa vụ cho bà H ông T số tiền thuê đất trong 04 năm là 388.800.000 đồng (Ba trăm tám mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng) và tiền lãi chậm thanh toán tiền thuê đất kể từ ngày 19/12/2018 đến ngày xét xử là 113.400.000 đồng, cộng tiền gốc và lãi bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà H ông T là 502.200.000 đồng (Năm trăm lẻ hai triệu hai trăm ngàn đồng).

4. Khấu trừ số tiền thuê đất bà L phải trả cho bà H ông T vào số tiền vay

bà H ông T phải trả cho bà L, như vậy bà H ông T còn phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L số tiền là 666.867.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà H ông T về việc buộc bà L phải trả số tiền lãi vượt mức lãi suất quy định (3,2%/năm) đối với số tiền thuê đất 04 năm là 36.288.000 đồng (Ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám ngàn đồng).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà L phải trả cho bà H, ông T 02 (hai) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 với diện tích 30.000m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 với diện tích đất 15.048m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

7. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà H ông T về việc buộc bà L phải trả cho bị đơn số tiền thuê đất là 361.200.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 13,2%/năm tương ứng với số tiền trên.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 28/5/2023 nguyên đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Việt X có đơn kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo các nội dung như sau: Chấp nhận đơn khởi kiện đối với 02 khoản tiền là 585.000.000đ trả tiền gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng Q – Chi nhánh K và số tiền 511.000.000đ trả tại thi hành án. Buộc vợ chồng bà H trả số tiền gốc là 1.096.000.000đ; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, ông T về việc yêu cầu ông bà trả tiền thuê đất trong thời hạn 04 năm, thực tế chỉ có 7 vụ (tức 3 năm rưỡi) vì ông bà sử dụng đất đến khi nào bà H ông T trả tiền thì ông bà trả lại đất; Nếu buộc ông, bà phải trả tiền thuê đất cho bà H, ông T thì ông bà đề nghị tính lãi suất theo quy định là 20%/năm đối với 02 khoản tiền gồm: số tiền 585.000.000đ trả tiền gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng Q – Chi nhánh K tính đến ngày 19/12/2018 đến ngày xét xử phúc thẩm và số tiền 511.000.000đ tính lãi từ ngày 18/3/2020 đến ngày xét xử phúc thẩm; Đồng thời tính lại giá đất cho thuê nếu Tòa án chấp nhận, vì trong thực tế cùng thời gian trên thì bà H, ông T thuê đất của ông bà thì trả cho ông bà là 20.000.000đ/3 ha/năm và thuê của em ông bà là Nguyễn Văn T2 là 20.000.000đ/ 1,5 ha/năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L, ông X và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận được nội dung toàn bộ vụ án, cụ thể: Thống nhất số tiền gốc bà H, ông T nợ của bà L, ông X là 1.096.000.000đ, về thời hạn trả nợ và cách trả nợ như sau: Vào ngày 21/12/2023 bà H, ông T trả số tiền là 365.000.000đ, đến ngày

21/12/2024 bà H ông T trả số tiền là 365.000.000đ, lần cuối cùng là đến ngày 21/12/2025 bà H ông T trả số tiền nợ còn lại là 366.000.000đ. Ông X, bà L không yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với số tiền nợ.

Vào ngày 22/9/2023, ông X và bà L tự nguyện trả lại cho bà H và ông T bản gốc giấy CNQSD đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 với diện tích 30.000m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Vào ngày 21/12/2025 khi bà H, ông T trả xong khoản tiền nợ lần cuối cùng thì ông X, bà L tự nguyện trả lại ngay cho bà H và ông T bản gốc giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 với diện tích đất 15.048m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Trong thời gian thỏa thuận trả dần số nợ thì bà H, ông T tự nguyện giao cho ông X, bà L được giữ bản gốc giấy chứng nhận này.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L, ông X: Thống nhất với sự thỏa thuận như nêu trên và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Tại phiên tòa phúc thẩm do các đương sự tự nguyện thỏa thuận được cách giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị HĐXX công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông X, bà L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST, ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, yêu cầu đòi tiền thuê quyền sử dụng đất và đòi tài sản", cũng như việc xác định tư cách những người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*:

Theo phía nguyên đơn thì vào ngày 19/12/2018, bà L cho vợ chồng bà H ông T vay số tiền 585.000.000 đồng để trả tiền gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q chi nhánh K (theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số

34/2017/QĐST-DS ngày 18/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất) và từ ngày 24/6/2019 đến ngày 18/3/2020, bà L cho vợ chồng bà H vay số tiền 511.000.0000 đồng để trả cho người được thi hành án bà Nguyễn Thị Kim H1, ông Trần Thanh S tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất (theo Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 46/2018/DS-PT ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang), bà L cung cấp chứng cứ là 06 biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất do bà L là người nộp tiền thi hành án thay cho bà H ông T; hồ sơ thi hành án dân sự do Tòa án thu thập tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất cũng thể hiện các tài liệu, chứng cứ như bà L cung cấp. Hiện nay, bà L đang giữ bản gốc 02 giấy CNQSD đất của bà H, gồm: Giấy CNQSD đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 và Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011.

[3] Theo phía bị đơn có yêu cầu phản tố thì vào ngày 19/12/2018 (bắt đầu vụ lúa Đ-Xuân năm 2018-2019) vợ chồng bà H ông T đã giao cho vợ chồng bà L ông X phần đất có diện tích 45.000m^2 để sử dụng canh tác, theo thỏa thuận miệng thì phần đất trên do vợ chồng bà H cho bà L thuê, đến sau khi thu hoạch xong vụ lúa Đ-Xuân năm 2022 thì bà L trả lại đất. Nay yêu cầu bà L phải trả tiền thuê 388.000.000đ và lãi suất là 13,2%/năm tính từ ngày 19/12/2018 đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Đồng thời yêu cầu phía bà L phải trả lại 02 giấy CNQSD đất như nêu trên. Phía bà H thừa nhận có vay và còn nợ phía bà L số tiền gốc là 1.096.000.000 đồng (gồm 2 khoản tiền: 585.000.000 đồng và 511.000.0000 đồng).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm giữa vợ chồng bà Trần Thị L, ông Cao Việt X với đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu phản tố.

Các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết nội dung vụ án, cụ thể như sau: Thống nhất số tiền gốc bà H, ông T nợ của bà L, ông X là 1.096.000.000đ, về thời hạn trả nợ và cách trả nợ như sau: Vào ngày 21/12/2023 bà H, ông T trả số tiền là 365.000.000đ, đến ngày 21/12/2024 bà H ông T trả số tiền là 365.000.000đ, lần cuối cùng là đến ngày 21/12/2025 bà H ông T trả số tiền nợ còn lại là 366.000.000đ. Ông X, bà L không yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với số tiền nợ.

Vào ngày 22/9/2023, ông X và bà L tự nguyện trả lại cho bà H và ông T bản gốc giấy CNQSD đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 với diện tích 30.000m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Vào ngày 21/12/2025 khi bà H, ông T trả xong khoản tiền nợ lần cuối cùng thì ông X, bà L tự nguyện trả lại ngay cho bà H và ông T bản gốc giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 với diện tích

đất 15.048m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Trong thời gian thỏa thuận trả dần số nợ thì bà H, ông T tự nguyện giao cho ông X, bà L được giữ bản gốc giấy chứng nhận này.

Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là sự tự nguyện, không bị ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, căn cứ theo Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm sửa án là mang tính khách quan do các đương sự tự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết vấn đề nào khác.

[5] *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Là 44.880.000đ (án phí của số tiền 1.096.000.000đ được tính như sau: 36.000.000đ + (296.000.000đ x 3%). Do các đương sự tự thỏa thuận nên mỗi người phải nộp 50% số tiền án phí. Theo đó, bà Trần Thị L phải nộp ½ án phí với số tiền là 22.440.000đ, nhưng do bà L thuộc trường hợp "Người cao tuổi" và có đơn yêu cầu nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T phải nộp ½ án phí với số tiền là 22.440.000đ.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Cao Việt X và bà Trần Thị L được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, Khoản 2 Điều 308, 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Cao Việt X và bà Trần Thị L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST, ngày 16/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Cao Việt X, bà Trần Thị L với đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T tại phiên tòa phúc thẩm.

Các đương sự thống nhất số tiền gốc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T nợ của ông Cao Việt X, bà Trần Thị L là 1.096.000.000đ.

Về thời hạn trả nợ và cách trả nợ như sau:

- *Lần thứ nhất*: Vào ngày 21/12/2023 bà H, ông T trả cho ông X, bà L số tiền là 365.000.000đ;

- *Lần thứ hai*: Vào ngày 21/12/2024 bà H, ông T trả cho ông X, bà L số tiền là 365.000.000đ;

- *Lần thứ ba (lần cuối cùng)*: Vào ngày 21/12/2025 bà H, ông T trả trả cho ông X, bà L số tiền nợ còn lại là 366.000.000đ.

Ông X, bà L không yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với toàn bộ số tiền nợ.

- Vào ngày 22/9/2023 ông X, bà L tự nguyện trả lại cho bà H, ông T bản gốc giấy CNQSD đất số AK 952622 đứng tên Nguyễn Thị H được UBND huyện H cấp ngày 23/12/2008 với diện tích 30.000m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại ấp K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Vào ngày 21/12/2025 khi bà H, ông T trả hết số tiền nợ lần cuối cùng thì ông X, bà L tự nguyện trả lại ngay cho bà H, ông T bản gốc giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 130214 đứng tên Nguyễn Văn T được UBND huyện H cấp ngày 06/7/2011 với diện tích đất 15.048m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại K (nay là ấp Đ), xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Trong thời gian thỏa thuận trả dần số nợ thì bà H, ông T tự nguyện giao cho ông X, bà L được giữ bản gốc giấy chứng nhận này.

2. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Là 44.880.000đ.

Miễn nộp án phí cho bà Trần Thị L;

Buộc bà H, ông T phải nộp ½ án phí với số tiền là 22.440.000đ.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Cao Việt X và bà Trần Thị L được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Vũ Thế Mạnh	**Nguyễn Thị Kim Hường**	**Đặng Thị Bích Vân**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Hòn Đất;
- THA dân sự huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án./.

Đặng Thị Bích Vân