

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 250/2023/DS-PT

Ngày: 21-7-2023

“V/v đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Thu.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 và ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 19-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 191/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Tô Văn A, sinh năm 1989.

1.2. Bà Cao Thị Lan B, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số 357 ấp Minh Thiện, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị C, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 102 ấp 1B, xã V, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 61 ấp 4A, xã W, huyện Y, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Diệu E, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 290, Đường tỉnh 826, ấp 3, xã P, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Tô Văn F, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 287 ấp 4, xã Long Hoà, huyện Y, tỉnh Long An.

4.2. Ông Phạm Minh G, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số 560 đường Kênh 6 mét, ấp Trong, xã M, huyện N, tỉnh Long An.

4.3. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 461 ấp Xoài Đồi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Tô Văn A và bà Cao Thị Lan B.

(Bà C, ông A, bà B, ông D, ông F, bà H, ông G đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 14/01/2021, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Ông Tô Văn A và bà Cao Thị Lan B yêu cầu ông Nguyễn Văn D phải trả lại cho vợ chồng ông A và bà B Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 913882, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 19, diện tích 499,5m², loại đất ở tại nông thôn, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08680 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 913883, thửa đất số 442, tờ bản đồ số 19, diện tích 563m², loại đất trồng cây hàng năm khác, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08681.

Lý do yêu cầu: Ông Tô Văn A có thể chấp 02 giấy chứng nhận trên để vay của ông Nguyễn Văn D 300.000.000 đồng với lãi suất là 5%/tháng, các lần vay tiền cụ thể như sau:

- Lần 1: Vay 30.000.000 đồng, vào năm 2017 (ký 02 giấy nợ 01 giấy 30.000.000 đồng, 01 giấy 60.000.000 đồng).

- Lần 2: Vay 90.000.000 đồng, vào năm 2018 (ký 02 giấy nợ 01 giấy 150.000.000 đồng, 01 giấy 300.000.000 đồng).

- Lần 3: Vay 90.000.000 đồng, vào năm 2018 (ký 02 giấy nợ 01 giấy 300.000.000 đồng, 01 giấy 600.000.000 đồng).

- Lần 4: Vay 90.000.000 đồng, vào năm 2018 (ký 02 giấy nợ 01 giấy 750.000.000 đồng, 01 giấy 1.520.000.000 đồng).

Mỗi lần vay lãi suất là 5%/tháng, đã trả được 03 tháng, mỗi tháng là 15.000.000 đồng, tổng cộng là 45.000.000 đồng nhưng không lập giấy trả lãi, không có ai chứng kiến việc trả lãi. Mỗi lần vay thì ông D đều giữ giấy vay, không có giao cho anh Triệu bản nào. Lý do mỗi lần vay ký 02 giấy nhận nợ là do ông D yêu cầu là nếu ông A thực hiện đúng cam kết thì sẽ giải quyết bằng

giấy nợ ít tiền hơn, nếu ông A không thực hiện đúng cam kết thì sẽ lấy giấy nợ nhiều tiền hơn để yêu cầu Tòa giải quyết. Ông Tô Văn A thừa nhận giấy vay tiền ngày 29/3/2018 và ngày 26/8/2019 phía cuối tờ giấy bên vay có chữ ký “Triệu” và họ và tên “Tô Văn Triệu” đúng là chữ ký và chữ viết của ông A. Khi ký tên vào 02 giấy vay tiền thì ông A không có đọc nội dung và ông D cũng không có đọc toàn bộ nội dung cho ông A nghe. Ông D có nói số tiền chốt lại cho ông A biết. Ông A trình độ học vấn là 6/12, biết đọc, biết viết nhưng do tin tưởng ông D nên ông A không có đọc lại và cũng không giữ giấy nhận nợ.

Đối với yêu cầu phản tố của ông D: Ông A không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông D về việc yêu cầu ông Tô Văn A hoàn trả số tiền vay là 2.120.000.000 đồng. Ông A chỉ đồng ý trả lại cho ông D số tiền đã vay là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính theo lãi suất 0.75%/tháng tính từ tháng 12/2017 cho đến nay.

- *Tại đơn phản tố ngày 26/3/2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:* Trước ngày 29/3/2018, ông D cũng có nhiều lần cho ông A vay tiền, cụ thể bao nhiêu lần, số tiền bao nhiêu và thời gian nào thì ông không nhớ rõ nhưng ông A đã thanh toán đầy đủ lại cho ông và ông đã hủy bỏ các giấy vay tiền trước đây.

Hiện nay chỉ còn lại 02 lần ông A vay tiền chưa trả, cụ thể như sau:

Lần 1: Ngày 29/3/2018, ông cho ông A vay số tiền 600.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thỏa thuận thời hạn vay 01 tháng đến ngày 29/4/2018 sẽ trả. Các bên có lập giấy vay tiền. Ông A chưa trả được cho ông số tiền vốn nào.

Lần 2: Ngày 26/8/2019, ông cho ông A vay số tiền 1.520.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thỏa thuận thời hạn vay là 01 tháng. Các bên có lập giấy vay tiền. Ông A chưa trả được cho ông số tiền vốn nào.

Khi vay tiền thì ông A có giao cho ông giữ 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 422 và 529 do ông Tô Văn A đứng tên. Mục đích vay thì ông A nói vay để mua máy móc cơ khí để làm ăn. Ông D là hàng xóm của ông A. Khi ông A đến vay tiền thì chỉ có 01 mình ông A, không có vợ hoặc ai đi cùng. Khi hết thời hạn vay, ông A không trả vốn lại cho ông D thì ông có liên lạc với ông A thì ông A có hứa hẹn nhiều lần sẽ trả lại vốn cho ông nhưng đến nay vẫn không trả. Hiện nay bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 422 và 529 do ông D giữ, không cầm cố hay thế chấp cho người khác.

Nay ông D yêu cầu ông A trả lại cho ông số tiền vốn đã vay là 2.120.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Ông D xác định không yêu cầu bà Cao Thị Lan B (là vợ anh Triệu) liên đới trả nợ cùng ông A.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào ông A trả đủ số tiền thì ông D mới trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 19-4-2023 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ vào Điều 26, 35, 147, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm

2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Lan B và ông Tô Văn A về đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Cao Thị Lan B và ông Tô Văn A bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 913882, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 19, diện tích 499,5m², loại đất ở tại nông thôn, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08680 và số CL 913883, thửa đất số 442, tờ bản đồ số 19, diện tích 563m², loại đất trồng cây hàng năm khác, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08681 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cùng ngày 21/12/2017 cho ông Tô Văn A.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D về tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với nguyên đơn ông Tô Văn A.

Buộc ông Tô Văn A phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền vốn vay là 2.120.000.000 đồng (hai tỷ, một trăm, hai mươi 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 năm 2015.

[3] Về án phí:

[3.1] Buộc ông Tô Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 74.400.000 đồng nhưng khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0009413 ngày 01/02/2021. Ông Tô Văn A còn phải nộp tiếp 74.100.000 đồng.

[3.2] Buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng nhưng khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 39.000.000 đồng tại biên lai số 0009670 ngày 07/4/2021. Trả lại cho ông Nguyễn Văn D số tiền 38.700.000 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/4/2023, ông Tô Văn A và bà Cao Thị Lan B kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo; bị đơn không rút yêu cầu phản tố và các đương sự tranh luận như sau:

Bà Võ Thị C người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Ông D đòi ông A phải trả số tiền là 2.120.000.000 đồng là không đúng với số tiền mà

ông A đã vay. Ông A vay tiền tại nhà ông D, ông D nói giấy vay tiền do ông A đem tới là không đúng vì ông A chỉ học đến lớp 6 chỉ biết viết tên Triệu còn nội dung vay tiền ông A chỉ đọc chứ không hiểu được là gì, vì thực tế ông A chỉ vay 315.000.000 đồng. Khi ông D đòi tiền ông A, ông A không có tiền trả nên buộc ông A phải ký các giấy vay tiền này chứ ông A không hề vay số tiền 600.000.000 đồng và 1.520.000.000 đồng. Ngày 29/3/2018 có giấy nợ đến 26/8/2019 ông A bị té xe phải nằm viện nên ông A không hiểu được hậu quả việc ký các giấy vay tiền này và ông A cũng không hiểu được tại sao ra số tiền 600.000.000 đồng và 1.520.000.000 đồng. Ông D thấy ông A khờ khạo nên cho vay mục đích là để lấy nhà của ông A. Ông D nói cho ông A vay tiền để mở tiệm cơ khí tuy nhiên căn nhà của ông A trong hẻm ông A chỉ sửa xe máy mỗi ngày vài chiếc có khi không có sửa được chiếc nào thì làm gì vay số tiền lớn như vậy để mở xưởng cơ khí? Ông D là người chuyên cho vay nếu ông A vay số tiền lớn như vậy thì ông D phải yêu cầu ông A xuất trình giấy đăng ký kinh doanh nhưng ông D lại không yêu cầu mà lại yêu cầu ông A thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy nợ ngày 29/3/2018 có nội dung ông A vay 600.000.000 đồng không tính lãi và thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy nợ ngày 26/8/2019 tiếp tục để cho ông A vay thêm 1.520.000.000 đồng trong khi đó 600.000.000 đồng trước kia ông A chưa trả và ông D vẫn không tính lãi thì có sổ đâu để thế chấp khoản vay 1.520.000.000 đồng?

Ông D nói ông A có hỏi vay của ông D 600.000.000 đồng và 1.520.000.000 đồng tuy nhiên trong giấy vay tiền không có từ ngữ nào thể hiện ông A đã nhận tiền và cũng không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh được ông D đã giao tiền cho ông A. Ông A vay từ 2018 đến 2019 không trả tiền mà ông D vẫn cho vay tiếp thì thấy không hợp lý. Ông A chỉ vay của ông D 315.000.000 đồng còn tiền lãi thì ông D tính thế nào mà lại ra con số 600.000.000 đồng và 1.520.000.000 đồng thì ông D chưa giải thích. Nguyên đơn không có nhận của ông D số tiền 600.000.000 đồng và 1.520.000.000 đồng đồng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, ông A chỉ đồng ý trả cho ông D số tiền 315.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất quy định của pháp luật từ năm 2017 cho đến nay.

Ông D cho rằng ông A bị tai nạn không có gì chứng minh thì bà xin nộp cho Tòa án giấy chứng nhận thương tích (bà C cung cấp tại phiên tòa). Từ trước đến nay ai vay tiền của ông D thì ông D cũng không đưa giấy vay tiền, còn tiền lãi là tính 05%. Do đó, việc ông D cho ông A vay không tính lãi với số tiền 2.120.000.000 đồng là không có cơ sở.

- Ông Tô Văn A không tranh luận bổ sung.

- Bà Cao Thị Lan B tranh luận: Chồng bà chỉ có mượn ông D số tiền là 315 triệu chứ không có mượn 2.120 triệu, nên mong tòa án xem xét.

- Ông Nguyễn Văn D tranh luận: Bà C đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có nói ông ép ông A vậy bà có bằng chứng nào chứng minh hay không, bà nói như vậy là bà đang xúc phạm ông. Lúc đầu ông A vay tiền ông là nhà nằm bên ngoài sau đó dời vào bờ kênh, trước đây ông A làm cơ khí, làm xe rửa và sửa xe moto (xe cộ). Đại diện của nguyên đơn nói ông A ký nhưng không hiểu, có vấn đề về thần kinh, vậy nên yêu cầu giám định để biết được là có bị thần

kinh hay không, chứ không có chứng cứ chỉ nói miệng thì ông không đồng ý. Vấn đề nhận tiền mà không có giấy giao tiền bởi vì đây là các giao dịch trong xã hội giữa người dân với nhau nên khi ông A đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì có nghĩa là ông A đã nhận tiền rồi nên ông A mới giao giấy, đó chính là giao nhận tiền. Về phía người làm chứng, thật sự có khách quan chưa khi một người là ba ruột của ông A, một người là vợ dâu, người còn lại là bạn của ông A thì lời khai có đáng tin hay không? Đề nghị Hội đồng nên xem xét lại. Trong giấy vay tiền có ghi trong vòng một tháng phải trả tiền lại cho ông câu này đã chứng minh có nhận tiền thì mới đồng ý sau một tháng sẽ trả.

Tất cả những điều bà C vừa nói là tôi cho vay tính lãi 05%, cho vay không đưa giấy nợ, trả lãi cho vợ ông,...tất cả đều nói chứ không hề có bằng chứng, yêu cầu bà đưa ra bằng chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn Công trình bày ông A có vay của ông D tổng cộng số tiền 2.120.000.000 đồng, lãi suất 0% thể hiện qua 02 giấy vay tiền ngày 29/3/2018 và ngày 26/8/2019. Nguyên đơn ông Tô Văn A thừa nhận phía cuối tờ giấy vay tiền các ngày 29/3/2018, ngày 26/8/2019 có chữ ký “Triệu” và họ tên “Tô Văn Triệu” đúng là chữ ký, chữ viết của ông A. Tuy nhiên, ông A cho rằng chỉ vay của ông D 315.000.000 đồng (04 lần vay). Mỗi lần vay thì ông D đều giữ giấy vay, không có giao cho ông A nhưng ngoài ý kiến trình bày ra thì nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc nguyên đơn chỉ vay của bị đơn 315.000.000 đồng và bị đơn cũng không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ để xác định ông Tô Văn A có vay của ông Nguyễn Văn D số tiền 2.120.000.000 đồng nên ông A có nghĩa vụ trả nợ vay cho ông D theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự 2015. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông A phải trả số tiền 2.120.000.000 đồng là phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Tô Văn A và bà Cao Thị Lan B kháng cáo hợp lệ và trong thời hạn luật định là đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn có nơi cư trú tại xã W, huyện Y, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên toà phúc thẩm, bà B rút kháng cáo là tự nguyện nên được chấp nhận; cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà B theo quy định tại Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại “Giấy vay tiền” ngày 29/3/2018 thể hiện nội dung “tôi (ông Tô Văn A) có vay của ông Nguyễn Văn D, thường trú: Số 61, ấp 4A, xã W, huyện Y, tỉnh Long An với số tiền là: 600.000.000đ. Tôi hẹn vào ngày 29/4/2018 tôi sẽ hoàn trả hết số tiền vay trên. Tôi có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CL 913882.....CL 913883.....”; tại “Giấy vay tiền” ngày 26/8/2019 thể hiện nội dung “tôi (ông Tô Văn A) có vay của ông Nguyễn Văn D, thường trú: Số 61, ấp 4A, xã W, huyện Y, tỉnh Long An với số tiền là: 1.520.000.000đ. Tôi hẹn vào ngày 29/9/2019 tôi sẽ hoàn trả hết số tiền vay trên. Tôi có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CL 913882.....CL 913883.....”. Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thừa nhận ông Tô Văn A có ký tên vào 02 “Giấy vay tiền” nêu trên nên không cần thiết phải tiến hành giám định chữ ký, chữ viết của ông A.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng chỉ vay của ông Nguyễn Văn D số tiền 315.000.000 đồng, không có vay tiền theo “Giấy vay tiền” ngày 29/3/2018 và ngày 26/8/2019 nêu trên nhưng không có tài liệu nào chứng minh. Đoạn ghi âm do nguyên đơn cung cấp và cho rằng tiếng nói của ông D nhưng nội dung đoạn đối đáp qua lại giữa hai bên không thể hiện rõ số tiền vay là bao nhiêu nên không có cơ sở khẳng định ông A vay của ông D số tiền 315.000.000 đồng. Đại diện của nguyên đơn cho rằng năng lực hành vi dân sự của nguyên đơn bị ảnh hưởng khi ký 02 “Giấy vay tiền” nêu trên nhưng tại Tóm tắt hồ sơ bệnh án của ông Tô Văn A thể hiện ngày 23/8/2022 và Chứng nhận thương tích số 138/CNTT-BVCHPHCNTPHCM ngày 05/7/2023 của Bệnh viện Chính hình và phục hồi chức năng Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/7/2023 chưa thể hiện rõ năng lực hành vi dân sự của ông A có hạn chế.

[2.3] Tại phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Văn D thừa nhận rằng không có quan hệ thân thiết với ông Tô Văn A, chỉ là hàng xóm bình thường; số tiền cho ông A vay là một phần do ông D đi vay của người khác có trả lãi, một phần ông D tự có (bút lục 62). Tuy nhiên, ông D khi cho ông A vay thì không tính lãi là không hợp lý. Tại phiên toà những người làm chứng khai rằng đã từng vay tiền của ông D và ông D cũng không phản đối việc này, chứng tỏ ông D là người cho nhiều người vay tại địa phương nhưng đến khi cho ông A không tính lãi là không có cơ sở.

[2.4] Tại “Giấy vay tiền” ngày 29/3/2018 thể hiện ông D cho ông A số tiền 600.000.000 đồng và đã nhận thể chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A. Đến ngày 26/8/2019, tức là 01 năm 6 tháng sau ông A không trả được bất kỳ khoản vốn, lãi nào và trễ thời hạn trả nợ 01 năm 05 tháng (hẹn 01 tháng trả nợ) nhưng ông D không khởi kiện ông A mà tiếp tục cho ông A vay tiếp số tiền lớn gấp nhiều lần lần vay trước (số tiền 1.520.000.000đ) mà không kèm theo bất kỳ điều kiện nào là hoàn toàn không hợp lý. Mặt khác, trước thời điểm xác

lập “Giấy vay tiền” ngày 26/8/2019 thì 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông D đã giữ nhằm đảm bảo cho khoản nợ vay trước đó (600.000.000 đồng) cho nên thực chất tại thời điểm xác lập “Giấy vay tiền” ngày 26/8/2019 không có tài sản thế chấp nào. Do vậy, thực tế không có việc ông D giao số tiền 1.520.000.000 đồng cho ông A vay khi không có tài sản thế chấp nào. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng không có vay của ông D số tiền 1.520.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Mặt khác, tại phiên toà phúc thẩm ông D còn cho rằng ông A hỏi vay số tiền 1.520.000.000 đồng là để mở xưởng cơ khí nhưng không có tài liệu nào để chứng minh và trên thực tế ông A là người kinh doanh nhỏ tại địa phương. Hơn nữa, ông D và ông A xác lập hợp đồng vay với số tiền lớn so với kinh tế gia đình của ông A, bà B và nhà ông A, bà B ở rất gần với nhà ông D nhưng ông D không yêu cầu bà B ký xác nhận có vay của ông D; đồng thời khi nhận thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cũng không có ý kiến của bà B (vợ ông A sống chung nhà).

Từ những căn cứ trên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tô Văn A về số tiền 1.520.000.000 đồng; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận một phần.

[4] Về án phí sơ thẩm: Từ nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với số tiền 1.520.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng) nên ông D phải chịu án phí tương ứng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Tô Văn A được chấp nhận một phần nên không phải chịu; bà Cao Thị Lan B rút kháng cáo nên phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[6] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tô Văn A.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 19-4-2023 của Toà án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 147, 148, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Lan B và ông Tô Văn A về đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn D phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Cao Thị Lan B và ông Tô Văn A bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 913882, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 19, diện tích 499,5m², loại đất ở tại nông thôn, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08680 và số CL 913883, thửa đất số 442, tờ bản đồ số 19, diện tích 563m², loại đất trồng cây hàng năm khác, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số: CS 08681 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cùng ngày 21/12/2017 cho ông Tô Văn A.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D về tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với nguyên đơn ông Tô Văn A.

Buộc ông Tô Văn A phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền vốn vay là 600.000.000 đồng (sáu trăm 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 năm 2015.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông Tô Văn A trả 1.520.000.000 đồng (một tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm:

[4.1] Buộc ông Tô Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 28.000.000 đồng nhưng khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0009413 ngày 01/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An. Ông Tô Văn A còn phải nộp tiếp 27.700.000 đồng.

[4.2] Buộc ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 57.600.000 đồng nhưng khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp là 39.000.000 đồng tại biên lai số 0009670 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn D còn phải nộp thêm số tiền 18.600.000 đồng.

[5] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị Lan B.

[6] Về án phí phúc thẩm:

[6.1] Ông Tô Văn A không phải chịu. Hoàn lại cho ông Tô Văn Triệu số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005331 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[6.2] Buộc bà Cao Thị Lan B phải chịu 300.000 đồng sung vào ngân sách nhà nước nhưng được khấu trừ 300.000 đồng mà bà B đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0005330 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[7] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Cảnh