

Bản án số 263/2024/DS-PT

Ngày 10 - 12 - 2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,  
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 169/2024/TLPT-DS ngày 01/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 309/2024/QĐ-PT ngày 29/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 286/2024/QĐ-PT ngày 18/11/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 (có mặt) và bà Phan Thị Hải Y, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: số F khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Đặng Văn Q, luật sư thuộc Công ty L1, đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Chiến H, sinh năm 1963 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chiến H:* Ông Vũ Văn Q1, sinh năm 1964; địa chỉ: số E, tổ D, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Trịnh Thị H1, luật sư thuộc Công ty L2, đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1. Văn phòng C1;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Văn T1 - Trưởng Văn phòng.  
Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

**- Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L; là bị đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Hải Y trình bày:*

Do có mối quan hệ quen biết từ trước, nên ngày 24/02/2020 vợ chồng ông T có cho vợ chồng ông Nguyễn Chiến H vay số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu và hẹn 01 tháng sẽ trả, không thỏa thuận lãi suất (trước đây ông T có khai hai bên có thỏa thuận lãi suất, nhưng ông không nhớ). Ông H có viết giấy biên nhận đề ngày 24/02/2020 để vay số tiền trên của vợ chồng ông T và đưa giấy biên nhận này cho ông T giữ. Cùng lúc ông H có hỏi mượn thêm số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và được vợ chồng ông T đồng ý cho mượn nhưng không lập giấy tờ gì mà vợ chồng ông T đưa luôn số tiền 2.100.000.000đ cho ông H. Ông T giao số tiền 2.100.000.000 đồng bằng tiền mặt một lần tại nhà của ông T cho ông H. Đồng thời ông H đưa cho vợ chồng ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 08/5/2001, đã đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L vào ngày 13/10/2017 đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường K, thành phố B. Thời điểm đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông H đã thanh toán xong khoản vay tại Ngân hàng nhưng chưa làm thủ tục xóa thế chấp. Ông T xác nhận giấy biên nhận ngày 24/02/2020 cũng chính là giấy giao nhận tiền.

Sau khoảng 01 tháng, vợ chồng ông H không trả nợ cho vợ chồng ông T, mặc dù ông T đã nhắc nhở nhiều lần. Đến đầu tháng 12/2021, vợ chồng ông H có yêu cầu vợ chồng ông T đến Công an xã P để làm lại giấy vay tiền, tại buổi làm việc tại Công an xã P, vợ chồng ông T không đồng ý làm lại giấy vay nợ vì sợ ông H và bà L không trả tiền thì không có giấy tờ gì để bảo đảm.

Sau đó các bên có thỏa thuận, đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo cho khoản vay.

Ngày 08/12/2021, vợ chồng ông H và vợ chồng ông T đến Văn phòng C1; địa chỉ: Tổ B, ấp L, xã P, huyện L để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng). Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa làm thủ tục xóa thế chấp. Nên ông T cùng ông H đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để làm thủ tục xóa thế chấp. Lúc đó, theo thủ tục bóc số thì chỉ mình ông H vào phòng một cửa của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để làm thủ tục và hẹn 2 ngày sau quay lại lấy giấy chứng nhận bản chính. Đến ngày 10/12/2021, vợ chồng ông H và vợ chồng ông T mới quay trở lại Văn phòng C1 để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tại đây, vợ chồng ông H đưa cho vợ chồng ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xóa thế chấp và ông T cung cấp giấy biên nhận vay tiền ngày 24/02/2020 để tiến hành ký kết Hợp đồng. Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T đang giữ. Tuy nhiên, chưa đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 2.100.000.000đ và tiền lãi tính từ ngày hết thời hạn thế chấp (ngày 11/6/2022) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 29/5/2024) với lãi suất 0.83%/tháng; tương ứng số tiền lãi  $2.100.000.000đ \times 23 \text{ tháng} \times 0.83\% = 400.000.000 \text{ đồng}$ ; tổng cộng là 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

2. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2021 tại Văn phòng C1.

3. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu, nguyên đơn đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn khi bị đơn thanh toán khoản vay cho nguyên đơn.

Đối với ý kiến của bị đơn, nguyên đơn có ý kiến như sau:

- Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 do ông H viết và ký tên tại nhà ông H. Ngày 24/02/2020, ông H đến nhà ông T lấy tiền và đưa giấy biên nhận tiền cho ông T. Ông T xác định là cho vay số tiền 2.000.000.000đ. Ông T không ghi thêm ba số “0” như ông H trình bày.

- Việc cho vay tiền giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông H không có người làm chứng, không có camera ghi lại, không liên quan gì đến ông Nguyễn Văn C (con của ông H). Ngoài khoản vay trên, vợ chồng ông T và vợ chồng ông H không còn bất kỳ khoản vay nào khác.

- Việc ký Hợp đồng thế chấp là đúng quy định pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc.

- Bản chính giấy biên nhận ngày 24/02/2020 nguyên đơn làm thất lạc trong quá trình chuyển nhà nên không cung cấp được bản chính cho Tòa án để giám định, thời điểm thất lạc giấy biên nhận là khoảng từ tháng 01 hoặc tháng 02/2023.

## 2. Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn:

- Ông Nguyễn Chiến H trình bày:

Ông H thừa nhận là người viết và ký tên người nhận trong giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Theo ông H, ông viết giấy biên nhận để vay số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) của ông T, còn ba số “0” phía sau của số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) trong giấy biên nhận ngày 24/02/2020 là do ông T tự ghi thêm. Ông H thừa nhận có đưa cho ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 08/5/2001 để làm tin. Thời hạn vay là 01 tháng, không thỏa thuận lãi suất. Mục đích viết giấy vay số tiền 2.000.000đ là phòng trường hợp con ông Hữu tên Nguyễn Văn C có vay tiền của vợ chồng ông T thì ông H sẽ làm lại giấy vay tiền với số tiền cụ thể và phải có ý kiến của ông C chứ không phải vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh xăng dầu như nguyên đơn trình bày. Việc vay mượn tiền trên không có người làm chứng, không có camera ghi lại. Ông H cho biết qua làm việc với ông C thì ông C xác nhận không có khoản vay nào đối với vợ chồng ông T nên ông H không cung cấp thông tin và địa chỉ của ông C.

Việc vợ chồng ông T có đưa nhóm người đến nhà ông H đòi nợ, đe dọa gia đình ông. Ông H có làm đơn trình báo Công an xã P, thời gian trình báo từ ngày 29/11/2021 đến ngày 03/12/2021 theo đơn xin xác nhận ngày 05/4/2023 của ông H kèm theo một thiết bị lưu trữ dữ liệu điện tử “USB”.

Đối với thiết bị lưu trữ dữ liệu điện tử “USB” do nguyên đơn cung cấp có chứa đựng nội dung buổi làm việc ngày 04/12/2021 tại Công an xã P, ông H xác định có đến Công an xã P làm việc để giải quyết vấn đề vợ chồng ông T đưa nhóm người xã hội đen đến nhà ông quậy phá chứ không phải giải quyết vấn đề vay tiền.

Theo ông H trước ngày ký hợp đồng thế chấp một tuần, vợ chồng ông T có yêu cầu vợ chồng ông H đến Văn phòng C1 để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh bà R - Vũng Tàu cấp ngày 08/5/2001, đã điều chỉnh biến động sang tên ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L ngày 13/10/2017. Ông H xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp trên cũng chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi trong trong giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Nhưng do ông H chưa làm thủ tục xóa thế chấp nên không ký Hợp đồng thế chấp được. Ông T đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông để liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B làm thủ tục xóa thế chấp. Ngày 10/12/2021 vợ chồng ông H và vợ chồng ông T đến Văn phòng C1 để ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng). Tuy

nhien, theo ông H việc vợ chồng ông ký hợp đồng thế chấp là do phía nguyên đơn ép buộc, đe dọa gia đình ông H, nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh về việc bị ép buộc này.

Cũng theo ông H xác nhận việc ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/12/2021 tại Văn phòng C1 là để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000đ theo giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Ngoài ra, giữa vợ chồng ông H và vợ chồng ông T không còn bất kỳ khoản vay nào khác và việc vay nợ trên không liên quan đến ai, không liên quan đến ông Nguyễn Văn C.

Do đó, vợ chồng ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu thì vợ chồng ông H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau: Yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông H.

Lý do ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp vợ chồng ông T không có tư cách pháp lý để nhận thế chấp quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T không cung cấp được giấy giao nhận số tiền 2.100.000.000 đồng tại thời điểm thế chấp. Quá trình làm việc tại Tòa án, ông H đã yêu cầu ông T phải cung cấp bản chính giấy biên nhận ngày 24/02/2020 và giấy vay số tiền 100.000.000đ để chứng minh có khoản nợ trên nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L không biết việc ông H viết giấy biên nhận ngày 24/02/2020 để vay số tiền 2.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà L. Còn tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà L có biết và đi cùng với ông H đến Văn phòng C1 để ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay theo giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Theo bà L việc ký hợp đồng thế chấp trên là bị ép buộc và để đảm bảo an toàn cho gia đình bà L nên mới phải ký hợp đồng. Do vậy bà L thống nhất với ý kiến của ông H, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Ông Nguyễn Văn C trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng cho ông C biết và tham gia tố tụng. Tuy nhiên ông C vắng mặt, không có ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

- Văn phòng C1 trình bày:

Việc công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2021 được thực hiện đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với các vấn đề khác theo yêu cầu của

Tòa án, Văn phòng C1 không có ý kiến. Đồng thời Văn phòng công chứng có đơn xin xét xử vắng mặt.

*4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y đối với bị đơn ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 2.100.000.000đ và tiền lãi là 400.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2021 tại Văn phòng C1.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2021 tại Văn phòng C1 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y với ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

3. Buộc nguyên đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/5/2001 đối với thửa đất 232 tờ bản đồ số 15 tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bị đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

*5. Nội dung kháng cáo:*

Ngày 17/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Long Điền nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L có nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông H, bà L tự nguyện trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T số tiền nợ gốc 2.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức 20%/năm từ ngày vay đến ngày trả hết nợ.

*6. Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

### 7. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y; bị đơn - ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T số tiền nợ gốc 2.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức 20%/năm từ ngày vay đến ngày trả hết nợ. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

#### [1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, một số đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L thì thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Hải Y yêu cầu bị đơn – ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 2.100.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 11/6/2022 (ngày hết thời hạn thế chấp) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 29/5/2024) với lãi suất 0.83%/tháng (tương đương 9,96%/năm) với số tiền lãi suất làm tròn là 400.000.000 đồng và yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951 ngày 10/12/2021 do Văn phòng C1 chứng nhận có hiệu lực.

[2.2] Xét chứng cứ do các đương sự cung cấp thì thấy:

[2.2.1] Xét chứng cứ là Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 là bản phô tô do nguyên đơn – ông T, bà Y cung cấp thì thấy:

Nội dung của Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 “Tôi Nguyễn Chiến H CMND số 273314323. Tôi thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TC 438094 để vay số tiền là 2.000.000.000đ của anh Nguyễn Văn T. Thời hạn là 01 tháng”.

Bị đơn ông H thừa nhận Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 là do ông H viết và ký tên. Nhưng ông H không thừa nhận vay số tiền 2.000.000.000đ và khẳng định ông H chỉ vay số tiền 2.000.000đ, ba số “0” phía sau của số tiền 2.000.000.000đ là do phía nguyên đơn tự ý ghi thêm.

Tuy nhiên, nguyên đơn – ông T xác định bản chính Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 đã bị thất lạc, còn bị đơn – ông H không cung cấp được bản chính. Phòng K - Công an tỉnh B không thực hiện giám định tuổi mực, giám định chữ viết trên tài liệu là bản phô tô. Như vậy, bị đơn không chứng minh được chỉ vay số tiền 2.000.000 đồng của nguyên đơn. Do đó, nội dung trong Giấy biên nhận ngày 24/02/2020 không làm căn cứ để xác định ông H chỉ vay của ông T số tiền 2.000.000 đồng như lời trình bày của ông H.

Trong quá trình làm việc tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông H thừa nhận đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/5/2001 cho ông H để đảm bảo cho khoản vay ngày 24/02/2020 vào ngày 24/02/2020. Đồng thời, nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận ngoài số tiền vay ngày 24/02/2020 thì giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông H không còn khoản vay nào khác. Như vậy, có căn cứ xác định ông T có cho ông H vay tiền ngày 24/02/2020 và vợ chồng ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/5/2001 cho ông T giữ từ ngày 24/02/2020 để đảm bảo cho khoản tiền vay theo giấy Biên nhận ngày 24/02/2020.

[2.2.2] Xét chứng cứ là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/12/2021 do nguyên đơn – ông T, bà Y cung cấp thì thấy:

Nội dung của Hợp đồng thế chấp số 3951 ngày 10/12/2021 thể hiện:

“Điều 1: Nghĩa vụ được bảo đảm:

1. Bên A đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên B.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm là: 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng).

Điều 2: Tài sản thế chấp:



*Quyền sử dụng đất của bên A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (cũ), tỉnh BR-VT cấp ngày 08/5/2001... ”.*

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn kháng cáo ông H, bà L cho rằng: do nguyên đơn – ông T đưa giang hồ đến nhà và ép buộc phía bị đơn phải ký hợp đồng thế chấp. Chứng cứ ông H, bà L cung cấp là đơn xin xác nhận của Công an xã P ngày 05/4/2023 kèm theo thiết bị lưu trữ dữ liệu điện tử “USB” để chứng minh rằng nguyên đơn đưa người đến nhà bị đơn ép buộc đòi nợ trong khoảng thời gian từ ngày 29/11/2021 đến ngày 03/12/2021. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an xã P ngày 29/6/2023, Công an xã P cho biết: “*Việc ông H cung cấp Video phản ánh nhóm người của ông T quậy phá. Qua xác minh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc quậy phá nên công an xã tiến hành cho làm cam kết...*”. Như vậy, không có căn cứ để cho rằng ông H, bà L bị vợ chồng ông T ép buộc để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Bị đơn - ông H, bà L xác nhận “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (cũ), tỉnh BR-VT cấp ngày 08/5/2001*” ghi trong hợp đồng thế chấp chính là “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TC 438094*” được ghi trong giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Như vậy, mặc dù nguyên đơn – ông T, bà Y không cung cấp được giấy biên nhận số tiền 2.100.000.000 đồng khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bị đơn thừa nhận ngày 10/12/2021 có thể chấp cho nguyên đơn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 15, tại phường K, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp ngày 08/5/2001, đây cũng chính là tài sản thế chấp để đảm bảo cho số tiền vay theo giấy biên nhận ngày 24/02/2020. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951 do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/12/2021 thì ông H, bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 để đảm bảo cho khoản vay 2.100.000.000 đồng, nhưng trên thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 đã được vợ chồng bị đơn – ông H bàn giao cho vợ chồng ông T từ ngày 24/02/2020. Đồng thời, theo xác nhận của bị đơn thì đến thời điểm ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/12/2021, thì phía bị đơn chưa thanh toán được cho phía nguyên đơn số tiền vay ngày 24/02/2020. Như vậy có thể thấy, nếu số tiền vay chỉ là 2.000.000 đồng (như bị đơn xác nhận), nhưng trong khoảng thời gian dài (từ ngày 24/02/2020 đến ngày 10/12/2021) mà bị đơn không trả, dẫn đến việc ngày 10/12/2021, hai bên phải ra ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (giá trị của thửa đất thế chấp tương đương 7.000.000.000 đồng) có công chứng chỉ nhằm đảm bảo cho khoản vay 2.000.000 đồng, với thời hạn thế chấp là 6 tháng như lời trình bày của bị đơn là hoàn toàn không có căn cứ, là không hợp lý, không hợp tình.

Đồng thời, nếu không được nhận số tiền 2.100.000.000 đồng thì ông H, bà L không thể giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Y giữ. Trường hợp, nếu không nhận được số tiền 2.100.000.000 đồng thể hiện trong hợp đồng thế chấp thì vợ chồng ông H, bà L được quyền phản đối không ký tên trong hợp đồng thế chấp hoặc tố cáo, khiếu nại ông T, bà Y ngay sau khi ký hợp

đồng thế chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng việc giao nhận tiền đã được các bên thực hiện từ năm 2020, khi lập hợp đồng thế chấp ngày 10/12/2021 đã xác định rõ số tiền vay nên không lập giấy giao nhận số tiền 2.100.000.000 đồng. Do đó, khi bị đơn yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản chính giấy giao nhận số tiền 2.100.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn không thể thực hiện được là phù hợp.

Như vậy, căn cứ vào thời gian vay mượn tiền từ năm 2020 theo xác nhận của nguyên đơn, bị đơn, cùng việc giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 và nội dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 10/12/2021 thì Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để xác định: Tính đến ngày 10/12/2021, ông H, bà L vay tiền của ông T, bà Y số tiền 2.100.000.000 đồng là có thật.

Nay, bị đơn – ông H, bà L xác nhận chưa trả được số tiền nợ gốc nào cho ông T, bà Y; do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 2.100.000.000 đồng là có căn cứ.

Mặt khác, hợp đồng thế chấp hết hạn vào ngày 11/6/2022, điều này có nghĩa bên vay (ông H, bà L) phải có trách nhiệm thanh toán số tiền vay gốc cho ông T, bà Y. Tuy nhiên, từ ngày 11/6/2022, ông H, bà L chưa thanh toán số tiền nợ gốc, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, theo đó buộc ông H, bà L phải trả thêm khoản tiền lãi chậm trả với mức lãi suất là 0,83%/tháng tương đương 9.96%/năm tính từ ngày 11/6/2022 (ngày hết thời hạn thế chấp) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (29/5/2024), tương ứng số tiền 400.000.000 đồng là phù hợp.

[2.3] Bà L cùng ông Hữu ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay ngày 24/02/2020. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bà L có liên quan và có trách nhiệm liên đới cùng ông H trả số tiền nợ trên cho ông T, bà Y là có căn cứ.

[2.4] Về giải quyết yêu cầu của nguyên đơn công nhận tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử, không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật về án phí, lệ phí tòa án.

[2.6] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở để không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà L mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chiến H, bà Nguyễn Thị L;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Cụ thể:

Áp dụng: Điều 122, 317, 319, 321, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y đối với bị đơn ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

Buộc ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); trong đó: Tiền nợ gốc là 2.100.000.000đ (Hai tỷ một trăm triệu đồng) và tiền lãi là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/12/2021.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3951, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/12/2021 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y với ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 438094 do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 08/5/2001 đối với thửa đất 232, tờ bản đồ số 15, tại phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Nguyễn Chiến H và bà Nguyễn Thị L.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Chiến H được miễn toàn bộ án phí.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 41.000.000đ (Bốn mươi một triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 37.755.000 đồng theo Biên lai thu số 0009226 ngày 09/11/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Long Điền; nên ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Hải Y được hoàn trả lại số tiền 37.455.000đ (Ba mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Chiến H được miễn toàn bộ án phí.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001529 ngày 17/6/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Long Điền. Bà L đã nộp xong.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10/12/2024).

7. 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Long Điền;
- VKSND huyện Long Điền;
- Chi cục THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

**Cao Xuân Long**

