

Bản án số: 92/2024/DS-PT

Ngày: 14-5-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản,  
kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nga

***Các Thẩm phán:*** Ông Phạm Tiến Hiệp  
Bà Phạm Thị Bích Thủy

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*** Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2024/TLPT ngày 19/02/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1991; Trú tại: Số nhà 6B, tổ 91, khu phố 13, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt)

***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1977; HKTT: ấp Tân Thanh, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; Tạm trú: Tổ 8, khu phố 1, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1995; Trú tại: Thôn 2, xã T, huyện C, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt)

2. Ông Lê Đình H1, sinh năm 1997; Trú tại: Tổ 7, khu phố 4, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1980; Trú tại: Số 47/51/19C, Nguyễn Tư G, phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị X và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày:***

Thông qua ông Nguyễn Minh H giới thiệu ông T được biết bà X đang có nhu cầu vay số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) để chuộc lại thửa đất 964, tờ bản đồ số 14, diện tích 243,7m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại khu phố 4, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước; do trước đó bà X đã chuyển nhượng cho ông Lê Đình H1. Ông H cũng giới thiệu đang hỗ trợ bà X thế chấp thửa đất 964 để vay số tiền là 1.650.000.000 đồng tại ngân hàng VIB chi nhánh Quận 1, TP. HCM, vay xong Ngân hàng có tiền bà X sẽ trả lại cho ông T. Thời gian từ lúc cho vay, hủy hợp đồng chuyển nhượng với ông H1, thế chấp ngân hàng lấy tiền về là khoảng từ 02 đến 03 ngày, lãi suất bà X sẽ trả cho ông T là 5.000.000 đồng/02 ngày.

Phía nhân viên Ngân hàng VIB chi nhánh Quận 1, TP. Hồ Chí Minh làm hồ sơ cho bà X vay có cho ông T xem các giấy tờ, hồ sơ pháp lý thửa đất 964. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 818831, số vào sổ CS 30514, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị X; ông T cũng được xem hồ sơ, thủ tục vay vốn của bà X đã làm việc với ngân hàng. Do thấy hồ sơ pháp lý đầy đủ, tin lời ông H giới thiệu nên ông T đồng ý cho bà X vay tiền, việc thoả thuận về số tiền vay, thời hạn vay và lãi vay nêu trên ông T thảo thuận với ông H. Ngày 21/02/2023 ông T đến Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu - Địa chỉ: Khu phố Hiếu Cảm, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước, tại đây ông T gặp ông H1, bà X, ông H và nhân viên bên ngân hàng VIB, các bên thống nhất thoả thuận lại một lần nữa các nội dung nêu trên. Khi thoả thuận cho vay số tiền trên thì ông T thoả thuận với ông H nhưng có sự chứng kiến của bà X và bà X đồng ý thực hiện. Ông H đưa cho ông T số tài khoản 1839797979 của ông H1 mở tại Ngân Hàng Sài Gòn Hà Nội và yêu cầu ông T chuyển số tiền 600.000.000 đồng vào tài khoản của ông H1, sau khi nhận được tiền ông H1 và bà X đã ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng 00002283 quyền số 01/2023 TPCC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2023 tại Văn Phòng Công chứng T.

Sau đó các bên di chuyển sang Văn phòng công chứng C – Địa chỉ: Khu phố Trung Lợi, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước để soạn hợp đồng thế chấp vay tiền của Ngân hàng nhưng khi qua đến nơi chờ làm thủ tục thì bà X nói để bà cầm hợp đồng về đọc lại hỏi người nhà sau đó sẽ đến ký vào buổi chiều, tin lời bà X nên mọi người đồng ý để bà X cầm hết hồ sơ thủ tục về đọc lại, ông T yêu cầu bà X đưa lại GCNQSDĐ để giữ làm tin; đến chiều cùng ngày bà X không thực hiện việc vay tiền ngân hàng để trả tiền cho ông T, qua nhiều lần liên lạc bà X vẫn không thực hiện việc trả nợ cho ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà X phải

trả cho ông T số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng và trả tiền lãi từ ngày 21/02/2023 cho đến khi có bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật, với mức lãi là 1,66%/tháng. Về yêu cầu phản tố của bà X yêu cầu ông T trả lại GCNQSDĐ số CS 30514 thì ông T không đồng ý do bà X chưa trả cho ông T số tiền nợ gốc và lãi như nói trên.

***Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:***

Vào ngày 21/02/2023 bà X có nhận số tiền 600.000.000 đồng do ông T chuyển vào số tài khoản của ông H1, số tiền này bà X sử dụng để trả nợ cho ông H1 nhằm chuộc lại thửa đất 964, diện tích 243,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước mà trước đó bà X đã cầm cố bằng cách ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1 vào ngày 15/12/2022; mục đích chuộc lại GCNQSDĐ để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng VIB chi nhánh Quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, do lãi suất vay tại ngân hàng này quá cao nên bà X không đồng ý vay. Về số tiền 600.000.000 đồng ông T chuyển vào tài khoản của ông H1 ngày 21/02/2023 thì đây là số tiền ông H trả nợ cho bà X vì khoảng tháng 12 năm 2021 ông H có vay của bà X số tiền 500.000.000 đồng thông qua người em họ của bà X là ông Nguyễn Ngọc L, trú tại phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc vay tiền của ông T là do ông H thực hiện, bà X không biết ông T là ai, không thoả thuận vay tiền của ông T, trước khi bà X đến Văn phòng công chứng để chuộc lại GCNQSDĐ từ ông H1 thì ông H hứa sẽ lo cho bà X số tiền 600.000.000 đồng để trả cho ông H1 chuộc lại GCNQSDĐ rồi lấy GCNQSDĐ này thế chấp để vay tiền ngân hàng, sau khi vay xong thì bà X cho ông H vay thêm mấy trăm triệu; ngày 21/02/2023 bà X đến Văn phòng công chứng Trương Thanh Hậu có gặp ông T nhưng không thoả thuận gì với ông T, bà X đưa cho ông H số tài khoản của ông H1 và ông T đã chuyển khoản số tiền 600.000.000 đồng cho ông H1, nhận tiền xong thì bà X và ông H1 ký hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa bà X và ông H1 ngày 15/12/2022, ông H1 trả lại cho bà X GCNQSDĐ số CS 30514. Sau đó ông T, ông H và nhân viên Ngân hàng đề nghị bà X di chuyển qua Văn phòng công chứng C để ký hợp đồng thế chấp vay tiền nhưng khi được biết về mức lãi vay của ngân hàng này quá cao nên bà X không đồng ý ký hợp đồng thế chấp để vay tiền vì không đủ khả năng trả lãi, sợ mất thửa đất số 964 chứ bà X không né tránh ông T hay ông H.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà X trả số tiền nợ 600.000.000 đồng và lãi suất 1.66% tính từ ngày 21/02/2023 cho đến khi có bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì bà X không đồng ý vì bà X không vay tiền của ông T, số tiền 600.000.000 đồng ông T chuyển vào tài khoản của ông H1 là tiền do ông H vay của ông T để trả nợ số tiền 500.000.000 đồng ông H vay của bà X vào tháng 12/2021; bà X còn nợ lại của ông H số tiền 100.000.000 đồng, bà X sẽ trả cho ông H số tiền này, do ông H đã trả nợ cho bà X đủ số tiền 500.000.000 đồng nên bà X không yêu cầu Toà án giải quyết việc vay tiền giữa ông H và bà X trong vụ án này. Ngày 21/02/2023

ông T giữ lại GCNQSDĐ số CS 30514 của bà X, việc ông T giữ GCNQSDĐ của bà X là trái pháp luật nên bà X yêu cầu Toà án buộc ông T phải trả lại bản chính GCNQSDĐ số CS 30514 cho bà X.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh H trình bày:***

Ông H và bà X có quan hệ quen biết nhau thông qua ông Nguyễn Ngọc L, trú tại phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào trước tết 2022 ông H có hỏi mượn ông L số tiền 500.000.000 đồng, ông L hỏi vay người quen và ông L có chuyển khoản cho ông H vay số tiền này, sau một thời gian ông H mới biết số tiền ông L cho ông H vay là hỏi mượn từ bà X, ông H đóng lãi cho ông L đầy đủ cho đến khoảng tháng giữa năm 2022 thì bà X mới gọi và nói với ông H là ông L không có gửi tiền lãi và sau đó ông H, ông L và bà X có gặp nhau tại nhà ông L chốt phương án ông H sẽ gửi tiền lãi trực tiếp cho bà X, còn tiền gốc thì là chuyện của ông H và ông L cho nhau mượn, ông H không vay tiền của bà X. Ngày 21/02/2023 do bà X có nhu cầu vay tiền ngân hàng nên ông H có giới thiệu cho bà X vay của ông T số tiền 600.000.000 đồng, mục đích để bà X trả nợ ông H1 nhằm chuộc lại sổ đỏ mới thực hiện việc vay tiền của ngân hàng được, số tiền này bà X yêu cầu ông T chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của ông H1, sau khi ông T chuyển tiền xong thì ông H1 và bà X ký hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 15/12/2022, bà X đã lấy lại GCNQSDĐ. Ông H xác định không vay tiền bà X nên không có nghĩa vụ trả nợ cho bà X, khi gặp bà X ông H đã nói với bà X 03 lần là ông H chỉ lo cho bà X số tiền bảo hiểm tiền vay tại Ngân hàng, ông H đã chuyển cho bà X số tiền 35.000.000 đồng, còn số tiền 600.000.000 đồng chuộc GCNQSDĐ thì ông H hỏi vay dùm cho bà X, sau khi chuộc lại GCNQSDĐ thì thế chấp vay tiền Ngân hàng thì trả lại cho ông T; ông H tìm người cho bà X vay chứ không phải là ông H vay. Việc vay tiền của ông T bà X biết rõ, đồng ý thực hiện.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc L trình bày:***

Ông L và bà X có quan hệ bà con (ông L là em họ của bà X), còn ông H và ông L có quan hệ quen biết, không có quan hệ bà con họ hàng gì; Vào ngày 27/12/2021 bà X có chuyển khoản cho ông L số tiền 500.000.000 đồng, thời gian đầu thì số tiền này là ông L vay của bà X vì bà X không biết ông H là ai nhưng vì mục đích ông L vay tiền của bà X là vay dùm cho ông H nên đến khoảng tháng 02/2022 thì giữa ông L, bà X và ông H có thoả thuận số tiền 500.000.000 đồng bà X chuyển cho ông L là tiền ông H vay của bà X, các bên chỉ thoả thuận miệng, không lập thành văn bản và thực tế ông H có chuyển tiền trả lãi cho bà X. Ông L xác định ông L là người hỏi vay và nhận số tiền 500.000.000 đồng của bà X vào ngày 27/12/2021, ông L có trả lãi cho bà X được 02 tháng là tháng 3, 4/2022 nhưng số tiền này ông L vay dùm ông H. Về yêu cầu khởi kiện của ông T đối với bà X thì ông L xác định không liên quan nên ông L không có ý kiến gì.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T:

Buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 691.632.000 đồng (Sáu trăm chín mươi một triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn). Trong đó, số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và số tiền nợ lãi là 91.632.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị X:

Buộc ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị X bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 818831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 30514, thửa đất số 964, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/01/2023 cho bà Nguyễn Thị X.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/12/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, bà X không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Ngày 11/12/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý rút một phần yêu cầu lãi suất theo nội dung tại đơn yêu cầu ngày 21/02/2024, chỉ yêu cầu bị đơn trả lãi suất 10%/năm. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS).

Về nội dung: Nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần lãi suất, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lãi suất 10%/năm. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên không được bị đơn chấp nhận nên không có cơ sở ghi nhận. Đối với nội dung kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ kháng nghị, Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm của TAND thị xã C

theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi, buộc bị đơn thanh toán 10%/năm, thời hạn 09 tháng 06 ngày. Đồng thời sửa phần án phí mà bị đơn phải chịu do có thay đổi về số tiền lãi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị X làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp với quy định. Tuy nhiên, theo Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 524/TB-TA ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, bà X được trực tiếp ký nhận nhưng bà không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự thì coi như bà từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS ngày 11/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết các đương sự thừa nhận: Ngày 15/12/2022 bà X có vay của ông H1 số tiền 600.000.000 đồng, khi vay số tiền này bà X cầm cố cho ông H1 thửa đất số 964, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; giấy chứng nhận QSDĐ số: CS 30514, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/01/2023 cho bà Nguyễn Thị X (sau đây gọi là thửa đất số 964) bằng hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 00033584, quyền số 01/2022TP/CSS/HĐGD ngày 15/12/2022; Ngày 21/02/2023 bà X đã trả cho ông H1 số tiền 600.000.000 đồng từ số tiền ông T chuyển khoản vào tài khoản của ông H1 với nội dung “*Chuyển tiền chị Nguyễn Thị X mượn xóa thế chấp hợp đồng thửa đất số 964, tờ bản đồ số 14, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản*”, ông H1 đã nhận đủ tiền; ông H là người liên hệ, thỏa thuận với ông T về số tiền vay; bà X là người cung cấp số tài khoản của ông H1 cho ông H; ông H đưa số tài khoản của ông H1 cho ông T chuyển tiền. Ngày 21/02/2023 ông H1 và bà X ký hợp đồng huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 00002283, quyền số: 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD huỷ bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2022, ông H1 đã trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 30514 cho bà X; mục đích bà X chuộc lại chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông H1 là để thế chấp vay số

tiền 1.650.000.000 đồng tại ngân hàng VIB chi nhánh Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng sau đó bà X không vay; bản chính chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 30514 hiện ông T đang cất giữ. Đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Như vậy, có căn cứ để khẳng định ngày 21/02/2023 bà X có nhận của ông T số tiền 600.000.000 đồng thông qua tài khoản của ông H1 và số tiền này được bà X sử dụng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà X cho ông H1 đối với số tiền 600.000.000 đồng mà bà X vay của ông H1 vào ngày 15/12/2022.

Bà X cho rằng bà không vay số tiền 600.000.000 đồng của ông T vào ngày 21/02/2023, số tiền này là do ông H vay của ông T để trả nợ cho bà X số tiền 500.000.000 đồng mà ông H vay của bà X. Nhưng nội dung trình bày của bà X không được ông T, ông H thừa nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X thừa nhận trước khi gặp ông T thì giữa bà và ông H cũng không thỏa thuận về việc ông H sẽ vay tiền của ông T để trả cho bà số tiền nợ 500.000.000 đồng để bà trả cho ông H1 và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà X cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho nội dung trình bày của mình nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét nội dung kháng nghị về phần lãi suất: Trước khi ông T chuyển khoản vào tài khoản của ông H1 với nội dung “*Chuyển tiền chị Nguyễn Thị X mượn xóa thế chấp hợp đồng thừa đất số 964, tờ bản đồ số 14, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản*”, giữa ông T và bà X không lập thành văn bản thể hiện việc vay, không thỏa thuận số tiền lãi suất. Bị đơn bà X không đồng ý vì cho rằng bà không vay nên không thể hiện mức lãi suất cụ thể giữa các bên và có tranh chấp.

Do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự thì mức lãi suất phía bị đơn phải trả là 10%/năm, tương đương 0,833%/tháng, cụ thể: 600.000.000 đồng x 0,833% x 9 tháng 06 ngày = 45.982.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm đối với số tiền lãi suất và tiền án phí liên quan đến lãi suất.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Không phải chịu.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ nêu trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 11/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước đối với số tiền lãi suất và án phí liên quan đến lãi suất.

Căn cứ các Điều 105; 166; 280; 292; 302; 385; 463; 464; 466; 468; 470 Bộ luật 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T tổng số tiền 645.928.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám ngàn đồng). Trong đó, số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và số tiền lãi là 45.928.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị X:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị X bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 818831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 30514, thửa đất số 964, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/01/2023 cho bà Nguyễn Thị X sau khi bà X thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ 645.928.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám ngàn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu số tiền 300.000 đồng được trừ vào số tiền 14.200.000 đồng ông T đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0012280, ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước, hoàn trả lại cho ông T số tiền 13.900.000 đồng (Mười ba triệu chín trăm ngàn đồng);

Bà X phải chịu số tiền 29.839.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng bà X đã nộp tại biên lai thu tiền số 0012443, ngày 17/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước, bà X phải nộp thêm số tiền 29.539.000 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi chín ngàn);

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.



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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Nguyễn Thị Nga**