

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 145 /2024/DS-PT

Ngày: 24 -5- 2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện QSD đất, đòi lại giấy CNQSD đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Phương.

Bà Lê Thị Ký.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Kim Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2024/DS-PT ngày 05/4/2024 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất; đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2024/QĐ-PT ngày 25/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Cao Hoàng V, sinh năm 1991.

Địa chỉ: K, ấp T, B, TP B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thụy Thanh Thanh T, sinh năm 1984 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2021).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1986

Địa chỉ: 1, khu phố B, phường T, TP B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Bá S, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2021)

Địa chỉ: E, T, phường B, B, tỉnh Lâm Đồng

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Hùng Mạnh Q, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Phương T1, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: A, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông **Cao Hoàng V.**

(Đại diện nguyên đơn có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm:

*\*Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà **Nguyễn Thủy Thanh Thanh T** trình bày:*

Vào ngày 10/9/2019, ông **V** có cho bà **Nguyễn Thị Thúy A** vay số tiền là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Việc vay mượn này được bà **A** xác nhận bằng giấy vay mượn ngày 10/9/2019.

Việc vay mượn này không cầm cố, thế chấp tài sản gì, không lãi suất, bà **A** cam kết sẽ trả cho ông **V** số tiền trên vào ngày 20/9/2019, để làm tin, bà **A** để lại cho ông **V** giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do **Sở T3** cấp ngày 02/2/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 914034 do **UBND huyện T** cấp ngày 10/9/2010. Đến ngày hẹn trả nợ bà **A** không trả được như đã hứa, ông **V** đã nhiều lần yêu cầu bà **A** trả nợ nhưng đến nay bà **A** vẫn không thực hiện lời hứa trả nợ cho ông **V**. Đối với Kết luận giám định số 2034/KL-KTHS ngày 21/10/2022 của **Phòng K - Công an tỉnh Đ**, ông **V** không có ý kiến và không yêu cầu giám định lại.

Nay ông **Cao Hoàng V** làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc bà **A** phải trả số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi kể từ ngày 20/9/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2023); với mức lãi suất 10%/năm là 626.650.000 đồng. Tổng cộng: 2.126.650.000 đồng.

Bà **A** yêu cầu ông **V** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do **Sở T3** cấp ngày 02/2/2018 và việc ông **Q**, bà **T1** yêu cầu ông **V** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 914034 do **UBND huyện T** cấp ngày 10/9/2010 thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ngoài ra, bà **T** không yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

*\*Theo bản tự khai; biên bản làm việc; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải – đại diện bị đơn ông **Phạm Bá S** trình bày:*

Ngày 10/9/2019 bà **A** có vay của ông **V** số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) với lãi suất 6.000.000 đồng/ngày. Trong thời hạn 10 ngày, tổng số tiền lãi bà **A** đã trả cho ông **V** là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Để làm tin, bà **A** để lại cho ông **V** giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do **Sở T3** cấp ngày 02/2/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 914034 do **UBND huyện T** cấp ngày 10/9/2010. Do hoàn cảnh kinh tế làm ăn khó khăn nên bà **A** chưa trả nợ được cho ông **V**. Nay ông **V** làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc

bà Nguyễn Thị Thúy A phải trả số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi suất phát sinh thì bà A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*\*Theo đơn yêu cầu độc lập; biên bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hùng Mạnh Q trình bày:*

Do bị mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 nên ngày 06/4/2021 ông và bà T1 có nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 29, tờ bản đồ số 10 xã S, huyện T theo biên nhận hồ sơ số 000.00.31.H19-210406-0053. Theo đó thời hạn trả kết quả là ngày 20/4/2021. Nhưng đến ngày hạn trả kết quả được Văn phòng Đ chi nhánh T4 thông báo cho ông, bà biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện đang do ông Cao Hoàng V nắm giữ nên hồ sơ bị tạm ngưng. Theo như ông V trình bày trong thông báo gửi Văn phòng Đ – chi nhánh T4, thể hiện ông V có cho bà Nguyễn Thị Thúy A vay số tiền 1.500.000.000 đồng và bà A có đưa cho ông V giữ giấy chứng nhận của ông, bà để làm tin.

Ông và bà T1 không mua bán, không cầm cố, không ủy quyền cho bà A cũng như ông Cao Hoàng V định đoạt đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10 xã S, T và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số BC 914034. Việc bà A đưa đi cầm cố cho ông V vợ chồng ông không hề hay biết, không được sự đồng ý của vợ chồng ông.

Nay ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết buộc ông Cao Hoàng V chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và trả lại cho vợ chồng ông Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2010.

Ngoài ra, ông Q không yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu chứng cứ nào để bổ sung.

Tại Bản án sơ thẩm số 230/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã:

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng V về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy A phải thanh toán cho ông Cao Hoàng V tổng số tiền là 2.126.650.000 đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi là 626.650.000 đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc ông Cao Hoàng V trả cho bà Nguyễn Thị Thúy A 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018, cập nhật sang tên cho Nguyễn Thị Thúy A.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **Hùng Mạnh Q**, bà **Nguyễn Phương T1** về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất; đòi lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”;

Buộc ông **Cao Hoàng V** chấm dứt hành vi cản trở việc ông **Hùng Mạnh Q**, bà **Nguyễn Phương T1** thực hiện quyền sử dụng đất và trả lại cho ông **Hùng Mạnh Q**, bà **Nguyễn Phương T1** 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 914034 do **UBND huyện T** cấp ngày 10/9/2010 mang tên ông **Hùng Mạnh Q**, bà **Nguyễn Phương T1**.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/12/2023 nguyên đơn ông **Cao Hoàng V** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông **V** sẽ giao trả lại 02 giấy chứng nhận QSD đất số CM 271501 và BC 914034 cho bà **Nguyễn Thị Thúy A** sau khi bà **A** thanh toán hết tiền gốc và lãi cho ông **V**. Và bác yêu cầu độc lập của ông quân và bà **T1**.

**\* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:**

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền vay là có căn cứ. Và buộc nguyên đơn trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn đưa cho nguyên đơn làm tin là đúng quy định pháp luật. Do đó nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bác đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ giữ nguyên đường lối giải quyết vụ án. Rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm về cách tuyên án. Từ những phân tích trên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 **Bộ luật Tố tụng dân sự** giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ngày 11/12/2023 nguyên đơn ông **Cao Hoàng V** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông **V** sẽ giao trả lại 02 giấy chứng nhận QSD đất số CM 271501 và BC 914034 cho bà **Nguyễn Thị Thúy A** sau khi bà **A** thanh toán hết tiền gốc và lãi cho ông **V** và đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông **Hùng Mạnh Q**, bà **Nguyễn Phương T1**. Căn cứ khoản 1 Điều 273 BLTTDS kháng cáo trong hạn luật định, đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không cung cấp tài liệu, chứng cứ. Đại diện bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và diễn biến nội dung tranh chấp trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất; đòi lại Giấy chứng nhận QSD đất*” theo Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Cao Hoàng V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông V sẽ giao trả lại 02 giấy chứng nhận QSD đất số CM 271501 và BC 914034 cho bà Nguyễn Thị Thúy A sau khi bà A thanh toán hết tiền gốc và lãi cho ông V và đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Theo hồ sơ thể hiện việc ông Cao Hoàng V có cho bà Nguyễn Thị Thúy A vay tiền là sự thật. Ông V cung cấp được giấy vay mượn ngày 10/9/2019, thể hiện nội dung bà A có vay 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) của ông V, phía bà Nguyễn Thị Thúy A trình bày chỉ vay của ông V số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) với lãi suất 6.000.000 đồng/ngày, thời hạn 10 ngày, tổng số tiền lãi bà A đã trả cho ông V là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) nhưng bà A không cung cấp được chứng cứ. Căn cứ bản kết luận giám định số 2034/KL-KTHS ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Phòng K - Công an tỉnh Đ kết luận “*chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Thúy A trên tài liệu nêu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký và chữ viết mang tên Nguyễn Thị Thúy A trên các tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M6) do cùng một người ký và viết ra*”. Phía bà A cũng không có ý kiến gì đối với kết luận trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V đối với số tiền gốc 1.500.000.000đồng và tính tiền lãi là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật. Các đương sự không kháng cáo nội dung này.

Khi vay tiền của ông Cao Hoàng V, để làm tin bà A đưa cho ông Cao Hoàng V giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018 cho ông Lê Văn T2 cập nhật sang tên cho Nguyễn Thị Thúy A vào ngày 03/8/2019. Và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 cho ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 thửa 29, tờ bản đồ số 10 xã S, huyện T cho ông Hùng Mạnh Q, bà

Nguyễn Phương T1 thì ông Q và bà T1 trình bày do bị mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 nên ngày 06/4/2021 ông và bà T1 có nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 29, tờ bản đồ số 10 xã S, huyện T theo biên nhận hồ sơ số 000.00.31.H19-210406-0053. Theo đó thời hạn trả kết quả là ngày 20/4/2021. Nhưng đến ngày hẹn trả kết quả được Văn phòng Đ chi nhánh T4 thông báo cho ông Q và bà T1 biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hiện đang do ông Cao Hoàng V nắm giữ nên hồ sơ bị tạm ngưng. Ông Q và bà T1 trình bày không mua bán, không cầm cố, không ủy quyền cho bà A cũng như ông Cao Hoàng V định đoạt đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10 xã S, T và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số BC 914034. Việc bà A đưa đi cầm cố cho ông V vợ chồng ông Q và bà T1 không biết, không được sự đồng ý của vợ chồng ông Q và bà T1. Theo hồ sơ thể hiện ông Q bà T1 khai do bị mất chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 phía bà A không có ý kiến gì về việc này do đó trình bày của ông Q và bà T1 phù hợp với chứng cứ. Như vậy, việc ông Cao Hoàng V giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 của ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Cao Hoàng V chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và trả lại cho vợ chồng ông Q và bà T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 914034 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/9/2010 là phù hợp quy định pháp luật.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018 cho ông Lê Văn T2 cập nhật sang tên cho Nguyễn Thị Thúy A vào ngày 03/8/2019, bà A chỉ đưa ông V cầm làm tin, hai bên không làm thủ tục đăng ký theo quy định; không cầm cố, thế chấp tài sản gì, việc ông Cao Hoàng V giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà A là trái quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V trả cho bà Nguyễn Thị Thúy A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018 cho ông Lê Văn T2 cập nhật sang tên cho Nguyễn Thị Thúy A vào ngày 03/8/2019 là phù hợp.

Do đó nội dung kháng cáo của ông Cao Hoàng V không có căn cứ chấp nhận.

[3] Các phần khác:

Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: “Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015”. Là chưa phù hợp quy định tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm do đó cần sửa lại “Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015” nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.*

Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: “*buộc ông V trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy A bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018 cho ông Lê Văn T2 cập nhật sang tên cho Nguyễn Thị Thúy A vào ngày 03/8/2019*” và “*buộc ông V trả lại cho ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương TI 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 mang tên ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương TI*”. Để đảm bảo cho việc thi hành án cụ thể rõ ràng cần sửa cách tuyên.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa cách tuyên nên ông Cao Hoàng V không phải chịu án phí DSPT.

Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Hoàng V. Bản án dân sự sơ thẩm số 230/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chỉ sửa về cách tuyên.

Áp dụng các Điều 166, 357, 429, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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 ông Cao Hoàng V về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” đối với bà Nguyễn Thị Thúy A.

Buộc bà Nguyễn Thị Thúy A phải thanh toán cho ông Cao Hoàng V tổng số tiền là 2.126.650.000 đồng (Hai tỷ một trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi 626.650.000 đồng (Sáu trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không

có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi bà Nguyễn Thị Thúy A thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền phải thi hành án, buộc ông Cao Hoàng V phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy A 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 271501 do Sở T3 cấp ngày 02/2/2018 đứng tên ông Lê Văn T2, cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Thúy A ngày 03/8/2019. Trong trường hợp ông Cao Hoàng V không trả thì bà Nguyễn Thị Thúy A có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để xin cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hùng Mạnh Q và bà Nguyễn Phương T1 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất; đòi lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Cao Hoàng V.

Buộc ông Cao Hoàng V chấm dứt hành vi cản trở việc ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1 thực hiện quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 914034 do UBND huyện T cấp ngày 10/9/2010 mang tên ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1. Trong trường hợp ông Cao Hoàng V không trả thì ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1 có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để xin cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

### 3. Về Án phí:

Án phí DSST: Bà Nguyễn Thị Thúy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 74.533.000đồng (Bảy mươi bốn triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Buộc ông Cao Hoàng V chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền ông Cao Hoàng V đã nộp 33.816.000 đồng (Ba mươi ba triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0001810 ngày 29/06/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Hoàn trả cho ông Cao Hoàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.516.000đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm mười sáu nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Hùng Mạnh Q, bà Nguyễn Phương T1 số tiền 300.000đ theo Biên lai số 0008799 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Án phí DSPT: Hoàn trả ông Cao Hoàng V số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu số 0001925 ngày 27/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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 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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

***Nơi nhận:***

- VKSND T.Đồng Nai;
- TAND **thành phố Biên Hòa.**
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS **thành phố Biên Hòa;**
- Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai; VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai.
- Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom; VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Trảng Bom
- Đương sự;
- Lưu.

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

**Hoàng Thị Thu Minh**