

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **03/2023/DS-PT**

Ngày 03/01/2023

V/v: "*Tranh chấp HĐ vay tài sản*"

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết và bà Lưu Thị Thu Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 370/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 322/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă; địa chỉ: Buôn P, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị H; địa chỉ: 45L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Y K Niê và bà H W Êban; địa chỉ: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoài Q; địa chỉ: 79A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày:

Ông Liêng Jrang Ha V, bà H D Byă và ông Y K Niê, bà H W Êban có mối quan hệ là con nuôi và cha mẹ nuôi. Ngày 25/11/2019, ông Y K Niê và bà H W Êban có xác lập giấy tờ cam đoan và vay mượn tiền, xác nhận có vay nợ của ông

Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă tổng số tiền là 314.000.000 đồng. Cụ thể: Tiền làm tiệc nhận con nuôi: 23.000.000 đồng; tiền trụ tiêu: 8.000.000 đồng; tiền trả nợ Ngân hàng: 33.000.000 đồng; tiền làm sổ đỏ, đóng tiền đất thổ cư, chi phí mắm muối, đau ốm, tiền phân bón, tiền nợ: 250.000.000 đồng.

Sau đó, ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă có đi làm thủ tục đất đai cho ông Y K Niê, bà H W Êban. Đến ngày 28/02/2021, ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă cùng ông Y K Niê, bà H W Êban tiếp tục lập Giấy thỏa thuận, theo đó ông Y K Niê, bà H W Êban xác nhận có vay của ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă số tiền là 300.000.000 đồng, ông Y K Niê và bà H W Êban có xin ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă bớt cho 14.000.000 đồng. Đồng thời giao cho ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă tài sản là 01 Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351683, cấp ngày 13/7/2020, diện tích 7.418m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21 tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để đảm bảo cho khoản vay nói trên.

Ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông Y K Niê và bà H W Êban trốn tránh không chịu trả tiền. Không những vậy, ông Y K Niê và bà H W Êban đã liên hệ với các cơ quan chức năng, báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351683 để làm thủ tục cấp lại và nhằm bán tài sản đã cầm cố cho ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă để đảm bảo cho khoản vay nói trên.

Do đó, ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Y K Niê và bà H W Êban phải có trách nhiệm trả lại cho ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă số tiền vay gốc là 314.000.000 đồng và khoản lãi suất của số tiền này (theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định) kể từ ngày 25/11/2019 cho đến khi vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm hoặc đến khi có sự thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, việc ông Y K Niê và bà H W Êban có xác lập giấy tờ cam đoan và vay mượn tiền, xác nhận có vay nợ của ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă tổng số tiền là 314.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, tại thời điểm xác lập khoản nợ nói trên thì bị đơn hoàn toàn tự nguyện, việc vay mượn có trên thực tế và để đảm bảo cho việc trả nợ thì các bên xác lập thành các giấy tờ là "Giấy cam đoan (Làm sổ đỏ) và Giấy mượn tiền" ngày 25/11/2019 và "Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và cũng không trái đạo đức xã hội.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351683, cấp vào ngày 13/7/2020, diện tích 7.418m², thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21 tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì tại thời điểm xác lập việc vay tiền, bị đơn đã tự nguyện giao cho nguyên đơn để đảm bảo khoản vay, do vậy việc nguyên đơn tại

thời điểm này giữ giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351683 nói trên là hoàn toàn có cơ sở cũng như phù hợp với sự thỏa thuận giữa các bên. Trong quá trình phát sinh tranh chấp thì hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351683 đã được ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă bàn giao cho Cơ quan Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Krông Pắc và hiện đang được Cơ quan cảnh sát điều tra lưu giữ.

2. Trong bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Hoài Q trình bày:

Giữa ông Y K Niê và bà H W Êban với bà H D Byă có mối quan hệ là cha mẹ nuôi với con nuôi theo phong tục của người Ê Đê. Trong quá trình tạo lập quan hệ cha mẹ và con nuôi thì hai bên có thỏa thuận với nhau về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y K Niê và bà H W Êban (việc này chỉ thỏa thuận bằng miệng không có giấy ủy quyền theo quy định), ngoài ra hai bên còn thực hiện nghĩa vụ chăm sóc lẫn nhau giữa cha mẹ và con cái, ông Y K Niê và bà H W Êban hoàn toàn tin tưởng và thương yêu chị H D Byă nên sẵn sàng ký các loại giấy tờ bà H Dion cho rằng để làm giấy tờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xuất phát từ việc ký, giao nhận các loại giấy tờ trên nên giữa ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă với ông Y K Niê và bà H W Êban xảy ra tranh chấp, ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă khởi kiện buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là: 314.000.000đ. Bị đơn cho rằng nguyên đơn căn cứ 02 tài liệu là: “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền” được lập vào ngày 25/11/2019 và “Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” lập ngày 28/02/2021 để buộc bị đơn phải trả số tiền nêu trên là không đúng, ông Y Kum và bà H Wen không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này, lý do là các Giấy nêu trên đã vi phạm về đạo đức và quy định của pháp luật, bởi lẽ:

- Thứ nhất, theo “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền” được lập vào ngày 25/11/2019 nguyên đơn cho rằng bị đơn nợ tiền mắm muối, đau ốm, phân bón, tiền làm sổ đỏ, tiền đất thổ cư, trong đó tiền làm bìa đất là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng). Nhưng những nội dung này là hoàn toàn không đúng sự thật, cụ thể:

Ngay sau khi biết được việc ông Liêng Jrang Ha V và bà H D Byă tự nhận là người đi thực hiện các thủ tục làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 351683 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21, diện tích 7418 m², thửa đất tọa lạc tại: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì bị đơn đã tiến hành các thủ tục xin sao lục hồ sơ, liên quan đến quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk nhưng không có bất kỳ một Giấy tờ nào thể hiện việc bị đơn lập văn bản ủy quyền cho nguyên đơn, để

thay mặt bị đơn tiến hành các thủ tục làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Bên cạnh đó, đối với diện tích trong thửa đất nêu trên thì không có bất kể một mét đất nào là đất thổ cư cả, giấy chứng nhận thể hiện rõ: Diện tích 7418m² - Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng: 01/07/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, trên đất cũng không có nhà ở, công trình xây dựng khác....

Như vậy, việc nguyên đơn xác định việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng tiền đất thổ cư đối với thửa đất nêu trên là hoàn toàn bịa đặt, không đúng sự thật.

- Thứ hai, theo “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền” được lập vào ngày 25/11/2019 thì nguyên đơn cho rằng bị đơn có nợ tiền chi phí mắm muối, đau ốm, tiền phân bón, tiền nợ... nhưng bị đơn không thấy bất kể một hóa đơn nào thể hiện nguyên đơn là người đóng tiền viện phí, tiền thuốc điều trị, còn đối với tiền chi phí mắm muối, phân bón thì với diện tích đất hiện có và điều kiện sinh hoạt thường ngày của bị đơn, bị đơn không mua mắm, muối, phân bón... lên đến số tiền trên 200.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện lập ngày 05/10/2021.

- Thứ ba, đối với “Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” lập ngày 28/02/2021 ghi rất rõ: Bị đơn phải trả số tiền 300.000.000 đồng, thì nguyên đơn mới trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, việc thanh toán số tiền này khi có chỉ tiêu lên thổ cư thì bên B mới thanh toán đủ tiền kèm theo giấy biên nhận tiền giữa hai bên thì giao nhận sổ.

Việc lập giấy này là hoàn toàn vô lý, bởi vì đối với diện tích đất nêu trên là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, điều kiện cần và đủ để thực hiện các thủ tục chuyển đổi thành đất thổ cư thuộc về tương lai, do đó việc lập Giấy thỏa thuận này là không rõ ràng, không thực tế, thiếu tính khả thi. Việc nguyên đơn đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bị đơn là hành vi vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật dân sự về việc chiếm giữ giấy tờ thuộc quyền của bị đơn, mà không thuộc về quyền của nguyên đơn. Vì vậy, việc xác nhận bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 314.000.000 đồng cho nguyên đơn, thì bị đơn mới được lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp, trái với quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trình bày nêu trên, do ông Y K Niê và bà H W Êban không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nên bị đơn có đơn khởi kiện phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề như sau: Tuyên “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền” được lập vào ngày 25/11/2019 và “Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” lập ngày 28/02/2021 là vô hiệu do có vi phạm đạo đức xã hội và buộc nguyên đơn phải hoàn trả bản gốc Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 351683 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21, diện tích 7418 m², thửa đất tọa lạc tại: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bị đơn.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban trình bày:

Chúng tôi nhất trí với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Hoài Q, chúng tôi bổ sung lời khai như sau: Trong quá trình tạo lập quan hệ cha mẹ và con nuôi với bà H D Byă, vợ chồng tôi xác nhận có nhận của vợ chồng H Dion tổng số tiền là 82.800.000 đồng.

Bên cạnh đó bà H Dion có 03 lần lấy tiền của vợ chồng tôi để sử dụng cho cá nhân là 28.000.000 đồng, vì là người thân trong gia đình nên khi giao tiền thì không ghi giấy tờ gì.

Như vậy việc bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V cho rằng vợ chồng tôi đã mượn tổng số tiền 314.000.000 đồng là gian dối, không đúng sự thật. “Giấy cam đoan (Làm số đỏ) và Giấy mượn tiền ngày 25/11/2019” là do bà H Dion đưa vợ chồng tôi ký không trên giấy trắng, sau đó bà H Dion tự ý ghi các khoản tiền cho rằng chúng tôi đã vay mượn. Vợ chồng tôi ký là vì bà H Dion nói đây là giấy tờ ký để làm bìa đỏ, do chúng tôi cũng hạn chế về hiểu biết và tin tưởng con nên đã ký mà không đề phòng gì. Do đó, vợ chồng chúng tôi không vay nhiều tiền của bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V như vậy, nếu ông bà muốn thỏa thuận thì chúng tôi đồng ý trả cho bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V số tiền là 100.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 220, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 6, Điều 18, khoản 1 Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V:

Buộc bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban phải trả cho bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V số tiền 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền 44.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền còn

nợ từ ngày kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2019 cho đến khi vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm hoặc đến khi có sự thỏa thuận giữa các bên theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban:

Buộc nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V phải hoàn trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 351683 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21, diện tích 7418 m² cho bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố về việc tuyên “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019” và “Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” ngày 28/02/2021 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/9/2022, bị đơn ông Y K Niê, bà H W Êban có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:***

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y K Niê, bà H W Êban - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V, HĐXX xét thấy:

Nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V yêu cầu bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban trả số tiền nợ gốc 314.000.000 đồng và lãi suất từ ngày 25/11/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà

nước quy định. Nguyên đơn cung cấp bản gốc Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 nội dung: “Cùng ngày hôm nay chúng tôi có vay tiền của con gái tôi là H D Byă số tiền làm tiệc 23.000.000 đồng; tiền trụ tiêu 8.000.000 đồng; tiền trả nợ Ngân hàng 33.000.000 đồng; tiền làm sổ đỏ cấp mới, đóng tiền đất thổ cư, các chi phí lát vật mắ, muối, đau ốm, tiền phân, nợ 250.000.000 đồng” và Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2021 nội dung thỏa thuận “Bên B (ông Y K Niê, bà H W Êban) thanh toán 300.000.000 đồng cho bên A (ông Liêng Jrang Ha V, bà H D Byă); bên A giao trả sổ đỏ và cam kết không tranh chấp với thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại kết luận giám định số 07/KLGD-PC09 ngày 22/3/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên H W Êban trong Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 và Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2021 là của bà H W Êban.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban thừa nhận chữ ký và chữ viết trong Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 là do ông bà ký và viết tên trên tờ giấy trắng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình; còn đối với Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2021 là do ông bà nhờ người viết hộ nội dung và ông bà là người ký tên. Như vậy, việc lập giấy nhận nợ của các đương sự là tự nguyện, có trên thực tế.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 314.000.000 đồng. HĐXX xét thấy, Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 thể hiện số tiền vay là 314.000.000 đồng, tuy nhiên tại Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2021 thì các bên xác nhận số nợ còn lại mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 300.000.000 đồng, phù hợp với lời khai của nguyên đơn về việc khấu trừ số tiền 14.000.000 đồng cho bị đơn (Trong đó, 12.000.000 đồng nguyên đơn đã nhận của bị đơn, 2.000.000 đồng còn lại nguyên đơn cho bị đơn để số nợ còn lại làm tròn là 300.000.000 đồng), đây cũng là giấy tờ cuối cùng mà các bên xác nhận với nhau. Ngoài ra, tại Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 thể hiện nội dung “tiền bìa đỏ 60.000.000 đồng”, nhưng nguyên đơn xác định số tiền chi phí làm bìa đỏ chỉ có 30.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền 270.000.000 đồng là có căn cứ.

Về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi kể từ ngày vay là ngày 25/11/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định, xét thấy: Hợp đồng vay giữa các bên là hợp đồng vay không thỏa thuận lãi suất và thời hạn trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ

thẩm không làm rõ việc các bên có thỏa thuận về việc trả lãi hay không, thỏa thuận lãi suất cụ thể như thế nào, bên cho vay đã thông báo một khoảng thời gian hợp lý để bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ chưa, để xác định hợp đồng vay thuộc trường hợp lãi suất vay do các bên thỏa thuận hay trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất để tính lãi suất và thời hạn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 468; Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015 mà bác yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn là thiếu sót, gây bất lợi cho nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét yêu cầu phản tố và nội dung kháng cáo của bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban yêu cầu tuyên Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019 và Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/2021 là vô hiệu do có vi phạm đạo đức xã hội và quy định của pháp luật hiện hành. Thấy rằng: Như đã nhận định ở mục [1] thì tại thời điểm ký xác nhận nợ ông Y K Niê và bà H W Êban đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký giấy mượn tiền là tự nguyện; mục đích và nội dung của các giấy tờ thỏa thuận trên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp pháp, có hiệu lực. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Xét yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 351683 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21, diện tích 7418m², HĐXX thấy: Bản chất và mục đích các bên giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhau là để làm tin để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn, tuy nhiên các bên không tuân thủ đúng hình thức, không đăng ký giao dịch bảo đảm là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015 nên giao dịch vô hiệu. Bản án sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm đã chấp nhận việc nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nên cần sửa lại phần tuyên án cho phù hợp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V: Buộc bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban phải trả cho bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V số tiền 270.000.000 đồng

Áp dụng Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V: Buộc bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban phải trả cho bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V số tiền 270.000.000 đồng (*Hai trăm bảy mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền 44.000.000 đồng.

Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lãi suất đối với số tiền 314.000.000 đồng kể từ ngày vay là ngày 25/11/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban về việc tuyên “Giấy cam đoan (làm sổ đỏ) và giấy mượn tiền ngày 25/11/2019” và “Giấy thỏa thuận về việc giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” ngày 28/02/2021 là vô hiệu.

[3] Buộc nguyên đơn bà H D Byă và ông Liêng Jrang Ha V phải trả lại cho bị đơn ông Y K Niê và bà H W Êban bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 351683 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 21, diện tích 7.418m².

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Y K Niê và bà H W Êban mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/16526 ngày 17/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk

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

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

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền