

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 67/2021/DS-PT

Ngày: 27 – 5 – 2021

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phỉ

Các Thẩm phán:

Ông Lưu Hữu Giàu

Ông Nguyễn Hoàng Thám

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Phước Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2021/DS-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Số 267, tổ 11, ấp T, xã N, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện P, tỉnh An Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2020) (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Đặng Văn L1, sinh năm 1968 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 05, ấp L, xã C, huyện P, tỉnh An Giang.

- Người kháng cáo: Ông Đặng Văn L1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đặng Thị L (sau đây gọi tắt là bà L) và người đại diện của nguyên đơn cùng trình bày:

Ngày 04/01/2016, ông Đặng Văn L1 và bà Nguyễn Thị E (sau đây gọi tắt là ông L1, bà E) vay của bà L 200.000.000 đồng, mục đích vay để mua máy cày, khi vay thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản nhưng có 02 người làm chứng là chị Nguyễn Thị L2 và anh Trần Văn N.

Năm 2018 và năm 2019, ông L1 và bà E có thuê của bà L diện tích 190.000m² đất trồng lúa tại xã P, huyện T, tỉnh Kiên Giang, giá thuê đất là 300.000.000 đồng/năm. Ông L1 và bà E còn nợ tiền thuê đất của năm 2018 là 37.000.000 đồng và năm 2019 là 160.000.000 đồng. Ông L1 có viết tờ biên nhận như sau: “*năm 2018 tiền mướn đất còn lại là 37.000.000đ. Còn lại 160.000, 20019*”. Bà L có yêu cầu ông L1 viết rõ ràng 160.000.000 đồng nhưng ông L1 nói ghi vậy là biết còn nợ 160.000.000 đồng năm 2019 nên bà L tin tưởng.

Nay bà L yêu cầu Tòa án buộc ông L1 và bà E cùng chịu trách nhiệm L đới trả tiền vay 200.000.000 đồng, trả tiền thuê đất còn nợ lại của năm 2018 là 37.000.000 đồng và năm 2019 là 160.000.000 đồng, tổng số tiền là 397.000.000 đồng; yêu cầu tính lãi chậm trả theo quy định của pháp luật đối với tiền thuê đất 37.000.000 đồng kể từ ngày 01/01/2018 và số tiền 160.000.000 đồng kể từ ngày 01/01/2019 đến ngày xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bà L rút yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng vay số tiền 200.000.000 đồng.

Theo Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông L1, bà E trình bày:

Ông L1 là E ruột của bà L, ông bà không có vay số tiền 200.000.000 đồng của bà L.

Ông, bà thừa nhận: Năm 2018, có thuê 50 công tầm cắt đất của bà L, giá thuê là 100.000.000 đồng/năm; năm 2019, thuê khoảng 190.000m², giá thuê 1.500.000 đồng/công; tiền thuê đất trả hàng năm. Ông L1 thừa nhận có viết giấy nhận nợ như sau: “*năm 2018 tiền mướn đất còn lại là 37.000.000đ. Còn lại 160.000, 20019*”, ông L1 giải thích: Nợ tiền thuê đất năm 2018 là 37.000.000 đồng, nợ tiền ăn 160.000 đồng của năm 2019. Sau đó, ông bà đã trả đủ số tiền 37.000.000 đồng và 160.000 đồng cho bà L.

Nay ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu ông L1 và bà E trả số tiền vay 200.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L.

Buộc ông L1 và bà E phải L đới trả cho bà L số tiền thuê đất còn thiếu lại của năm 2018 là 37.000.000 đồng; số tiền thuê đất còn thiếu của năm 2019 là 160.000.000 đồng và số tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất là 26.240.000 đồng. Tổng cộng là 223.239.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/3/2021, ông L1 kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của bà L là ông Nguyễn Phước H (sau đây gọi tắt là ông H) trình bày: Bà L đồng ý bản án sơ thẩm; không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông L1.

- Ông L1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Bà E trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông L1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của ông L1, thời hạn nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:

Ông L1 và bà E thừa nhận có xác lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà L vào năm 2018; ông L1 và bà E thừa nhận có viết biên nhận nợ tiền thuê đất của bà L năm 2018 là 37.000.000 đồng như giấy ghi nhận nợ tiền thuê đất do bà L cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, ông L1 và bà E trình bày đã trả dứt nợ 37.000.000 đồng tiền thuê đất của năm 2018 cho bà L vào vụ lúa Hè Thu năm 2018 nhưng ông L1 và bà E không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng thuê đất năm 2018.

Ông L1 và bà E giải thích “*còn lại 160.000, 20019*” là nợ 160.000 đồng tiền ăn do mượn của bà L nhưng bà L không thừa nhận có cho ông L1 và bà E mượn tiền ăn vào năm 2019, bà L không thừa nhận chữ số “*160.000,*” là 160.000 đồng nợ tiền ăn như ông L1 và bà E giải thích; ông L1 và bà E không cung cấp được chứng cứ về việc có xác lập giao dịch mượn tiền của bà L năm 2019 còn nợ lại 160.000 đồng.

Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 404 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về giải thích điều khoản và ngôn từ của hợp đồng và xác định bà L yêu cầu ông L1 và bà E còn nợ tiền thuê đất của năm 2019 là 160.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với lời trình bày của ông L1 và bà E thừa nhận có thuê quyền sử dụng đất của bà L vào năm 2019 với tiền thuê là 280.000.000 đồng. Ông L1 và bà E trình bày đã trả dứt nợ 280.000.000 đồng tiền thuê đất của năm 2019 cho bà L nhưng ông L1 và bà E không cung cấp chứng cứ chứng minh về việc đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng thuê đất năm 2019.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về yêu cầu ông L1 và bà E phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất năm 2018 là 37.000.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm trả tiền từ ngày 01/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 7.933.000 đồng; tiền thuê quyền sử dụng đất năm 2019 là 160.000.000 đồng và lãi suất phát sinh do chậm trả tiền từ ngày 01/01/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 18.306.000 đồng là đúng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 357, khoản 1 Điều 481, Điều 500, Điều 501 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[2.2] Về hợp đồng vay tài sản: Ông H đại diện của bà L tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông L1 và bà E trả nợ vay 200.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà L về hợp đồng vay 200.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L1 cung cấp bản phô tô “Tờ nhận nợ đề ngày 30/8âl/2007”, nội dung: “*Tôi Đặng Thị L sinh năm 1956 có nhận tiền L1 gửi cho vay số tiền 50 triệu lãi suất 3% 1 tháng, kể từ ngày gửi 30/8âl/2007 đến ngày 30/8âl/2008 trả vốn cộng lãi một lần*”. Xét, “Tờ nhận nợ đề ngày 30/8âl/2007” không phải là tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc ông L1 đã trả xong tiền thuê đất cho bà L.

Như vậy, ông L1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 24/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, ông L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 1 Điều 29 của 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn L1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2021/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L đối với việc yêu cầu ông Đặng Văn L1 và bà Nguyễn Thị E trả số tiền vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L.

Buộc ông Đặng Văn L1 và bà Nguyễn Thị E phải L đới trả cho bà Đặng Thị L số tiền thuê đất còn thiếu lại của năm 2018 là 37.000.000 đồng; số tiền thuê đất còn thiếu của năm 2019 là 160.000.000 đồng và số tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất là 26.240.000 đồng. Tổng cộng là 223.239.000 đồng (Hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Ông Đặng Văn L1 và bà Nguyễn Thị E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.162.000 đồng (Mười một triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Đặng Văn L1 đã nộp theo Biên lai thu số 0008776 ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phi