TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **837**/2017/DS – PT
Ngày: 14/9/2017
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thanh Huyền**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Xuân**
Bà **Phan Thị Liên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Nguyễn Văn Hoàng** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2017, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 142/2017/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1641/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 4998/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trương Thanh B**, sinh năm 1960 *(có mặt)*
Địa chỉ: đường X, phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Hoàng Văn T**, sinh năm 1973 *(có mặt)*
Địa chỉ: đường Q, phường E, quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Công ty cổ phần SX**
Địa chỉ: đường T, phường U, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị NT**, sinh năm 1980, địa chỉ: đường I, phường O, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh *(vắng mặt)* và bà **Lê Thị H**, sinh năm 1990, địa chỉ: đường A, phường S, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh *(vắng mặt)*, là những người đại diện theo ủy quyền (Cùng có Văn bản ủy quyền số 09/UP-UQ ngày 29/9/2016).

2. Bà **Cao Thị Kim L**, sinh năm 1959 *(vắng mặt)*

Địa chỉ: đường F, phường G, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Trương Thanh B**, sinh năm 1960 *(có mặt)*, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2016).

3. Ông **Chu Ngọc S**, sinh năm 1974 *(vắng mặt)*
Địa chỉ: ấp H, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông **Hoàng Văn T** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2015 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn là ông Trương Thanh B trình bày:**

Ngày 27/12/2012 tại Văn phòng công chứng SG ông Trương Thanh B và ông Hoàng Văn T có lập hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh số 067365 với nội dung: Ông T đồng ý cho ông B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, không tính lãi, thời hạn vay 01 tháng (từ ngày 28/12/2012 đến ngày 28/01/2013), ông B thế chấp cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 501, 502 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi ký hợp đồng, ông T không giao tiền cho ông B mà lại chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng nộp cho Công ty cổ phần SX (U) (sau đây viết tắt là Công ty U) và được Công ty U cấp phiếu thu ngày 28/12/2012 ghi lý do thu là thu tiền hợp tác kinh doanh của ông T. Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông T giao tiền vay cho ông B nhưng ông T không giao nên ông B yêu cầu ông T chấm dứt hợp đồng vay tiền đã ký và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B đã thế chấp cho ông T, ông T vẫn không đồng ý vì ông T cho rằng đã giao tiền cho ông B thông qua Công ty U. Ông B xác định việc ông T giao tiền cho Công ty U ông B không biết và ông B cũng không có yêu cầu ông T phải giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho Công ty U.

Ông B yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền có thế chấp bảo lãnh số 067365 ngày 27/12/2012 tại Văn phòng công chứng SG giữa ông B và ông T, yêu cầu ông T phải trả lại cho ông B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 960658, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 393 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/10/2004.

*** Tại bản khai ngày 11/5/2015 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là ông Hoàng Văn T trình bày:**

Ông T xác nhận ngày 27/12/2012 tại Văn phòng công chứng SG giữa ông T và ông B có ký hợp đồng vay tiền có thế chấp bảo lãnh như ông B đã trình bày. Nội dung hợp đồng là ông T có cho ông B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 01 tháng từ ngày 28/12/2012 đến ngày 28/01/2013, việc vay tiền không tính lãi suất. Để bảo đảm cho khoản tiền vay ông B có thế chấp cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 501, 502 tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang giữ.

Thực hiện hợp đồng ông T đã cho ông B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, tuy nhiên số tiền này ông T không giao trực tiếp cho ông B mà chuyển cho Công ty U theo yêu cầu của ông B. Lý do là giữa ông B, ông V (là Tổng Giám đốc Công ty U) và ông Chu Ngọc S (là kế toán trưởng Công ty U) có mối quan hệ quen biết, ông B đồng ý cho ông V mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cho Công ty U thế chấp vay tiền của ông T. Ngày 28/12/2012 ông T đã chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng cho Công ty U theo thỏa thuận giữa các bên. Việc các bên thỏa thuận vay tiền có thế chấp giữa ông T và ông B, ông V, ông S chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản.

Sau khi ông T giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho Công ty U, ông B chỉ trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng sau đó thì ông B ngưng không trả nữa, như vậy ông B còn nợ ông T số tiền 900.000.000 đồng.

Vào ngày 05/11/2013 ông T đã nộp đơn khởi kiện ông B về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản tại Tòa án nhân dân Quận Z. Trong thời gian khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Z, ông T, ông B và ông S đã nhiều lần gặp nhau và giữa các bên có thống nhất ông B bán đất để trả nợ cho ông T, nếu ông B bán đất vẫn chưa trả hết số tiền nợ thì ông S có trách nhiệm trả tiếp cho ông T, ông S sẽ tự làm giấy xác nhận nợ với Công ty U nên ông T đã rút đơn khởi kiện ông B tại Tòa án nhân dân quận Z. Tuy nhiên sau đó ông B, ông S không thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên.

Ông T không chấp nhận yêu cầu của ông B. Ông T yêu cầu ông B và ông S phải có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền còn nợ là 900.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền có thế chấp bảo lãnh nhưng không làm đơn yêu cầu phản tố nộp cho Tòa án.

*** Tại bản khai ngày 19/01/2016 và quá quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, đại diện bà Cao Thị Kim L là ông Trương Thanh B trình bày:**

Ông B xác định bà L là vợ của ông B, bà L thống nhất với ý kiến trình bày của ông B và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

* Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty U và ông Chu Ngọc S không có bản khai về vụ án.

*** Bản án sơ thẩm số 142/2017/DS-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn;

Hủy hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh số: 067365 ngày 27/12/2012 được lập tại Văn phòng công chứng SG giữa ông Trương Thanh B với ông Hoàng Văn T và ông Chu Ngọc S.

Buộc ông Hoàng Văn T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Thanh B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 960658, số vào sổ cấp GCN: 393QSDĐ/CQ do UBND huyện C cấp ngày 29/10/2014.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/6/2017, bị đơn là ông Hoàng Văn T kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm không triệu tập ông Trương V tham gia tố tụng dẫn đến việc giải quyết vụ án không khách quan, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn là ông Trương Thanh B và bị đơn là ông Hoàng Văn T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1. Ông Trương Thanh B có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn T số tiền là 140.000.000 đồng (một trăm bốn mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh ngày 27/12/2012, có công chứng tại Văn phòng Công chứng SG, số công chứng 067365 quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Hoàng Văn T có trách nhiệm trả cho ông Trương Thanh B Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ số 393/QSDĐ/CQ ngày 29/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trương Thiện P, cập nhập thay đổi chủ sở hữu cho ông Trương Thanh B ngày 12/10/2009.

Thực hiện việc trả tiền và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một lúc, hạn chót là ngày 14/12/2017.

Hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh ngày 27/12/2012 chấm dứt khi hai bên thực hiện xong việc trả tiền và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí mỗi bên chịu một nửa theo qui định.

- Ông Trương Thanh B đại diện cho bà Cao Thị Kim L: Đồng ý sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn.

- Công ty U, ông Chu Ngọc S: Vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, chủ tọa phiên tòa, hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy trình tố tụng giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật.

Công ty U, ông Chu Ngọc S vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai. Do đó Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng qui định.

Về nội dung:

Do tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức:

Ông Hoàng Văn T nộp đơn kháng cáo hợp lệ và trong thời hạn pháp luật quy định nên được chấp nhận.

Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa cho các đương sự, Công ty U và ông Chu Ngọc S vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó quyết định tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo qui định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận thấy, qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã có đủ cơ sở xác định:

Ngày 27/12/2012 ông Trương Thanh B và ông Hoàng Văn T ký hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh, hợp đồng có công chứng. Nội dung: Ông T cho ông B vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 01 tháng, ông B thế chấp cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi ký hợp đồng, ông T không giao tiền cho ông B mà nộp số tiền 1.000.000.000 đồng cho Công ty U vào ngày 28/12/2012.

Do ông T không giao tiền cho ông B nên ông B khởi kiện yêu cầu ông T chấm dứt hợp đồng vay tiền đã ký và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông B đã thế chấp cho ông T.

Về phía ông T cho rằng việc ông chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng cho Công ty U là có sự đồng ý của ông B nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng vay tiền, buộc ông T phải trả lại cho ông B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Nội dung thỏa thuận của ông Trương Thanh B và ông Hoàng Văn T không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự vắng mặt là Công ty U và ông Chu Ngọc S. Do đó Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí:

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, do vụ án được thụ lý theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01/01/2017 nên án phí được tính theo qui định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

năm 2009 như sau: Án phí sơ thẩm là 7.000.000 đồng (tính trên số tiền ông B phải trả cho ông T). Ông B và ông T mỗi bên chịu một nữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên ông T là người kháng cáo vẫn phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại Khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 300, Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

Sửa bản án sơ thẩm:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Ông Trương Thanh B có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng Văn T số tiền là 140.000.000 đồng (một trăm bốn mươi triệu đồng) theo Hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh ngày 27/12/2012, có công chứng tại Văn phòng Công chứng SG, số công chứng 067365 quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Hoàng Văn T có trách nhiệm trả cho ông Trương Thanh B Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào sổ số 393/QSDĐ/CQ ngày 29/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trương Thiện Phú, cập nhập thay đổi chủ sở hữu cho ông Trương Thanh B ngày 12/10/2009.

Thực hiện việc trả tiền và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một lúc, hạn chót là ngày 14 tháng 12 năm 2017.

Hợp đồng vay tiền có thế chấp và bảo lãnh ngày 27/12/2012 chấm dứt khi hai bên thực hiện xong việc trả tiền và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kể từ khi ông Hoàng Văn T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nói trên, hàng tháng ông Trương Thanh B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp ông Hoàng Văn T không thực hiện trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Thanh B thì ông B có quyền L hệ các cơ quan có thẩm quyền làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nêu trên). Mọi chi phí làm lại Giấy chứng nhận do ông T chịu.

2. Án phí sơ thẩm:

Ông Trương Thanh B chịu án phí số tiền là 3.500.000 đồng (ba triệu, năm trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AB/2012/06491 ngày 26/3/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông B số tiền là 17.500.000 đồng (mười bảy triệu, năm trăm ngàn đồng).

Ông Hoàng Văn T chịu án phí số tiền là là 3.500.000 đồng (ba triệu, năm trăm ngàn đồng).

3. Án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn T chịu án phí số tiền là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0015588 ngày 09/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông T số tiền là 100.000 đồng (một trăm ngàn đồng)

4. 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 thoả 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Tòa án nhân dân quận Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Lê Thanh Huyền