

Bản án số: 325/2019/DS-PT

Ngày: 19/4/2019

Về việc: “*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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

2. Ông Lưu Ngọc Thạch

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Lê Hoàng Yến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa: Ông Đỗ Đức Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 12 và ngày 19 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai Vụ án dân sự thụ lý số
128/2019/TLPT-DS ngày 25/01/2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa
án nhân dân Quận B bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 678/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng
02 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1425/2019/QĐ-PT ngày 18
tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu N, sinh năm 1971 (có mặt tại phiên tòa, vắng
mặt ngày tuyên án)

Địa chỉ: Số 78/8/6A đường T, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí
Minh

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Nhà số 113, khu phố M, khu A – Trung tâm đô thị mới N, phường
T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1984 (có
mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ tạm trú: Số 493/5 C, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Theo Giấy ủy quyền số công chứng 00009275 quyền số 01TP/CC-
SCC/HĐGD ngày 09/5/2018 tại Văn phòng Công chứng T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Nguyễn Văn C
– Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt ngày tuyên án)

Địa chỉ: Lầu 7, tòa nhà 178/8 đường N, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 52 đường B, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/3/2018, bà Lê Thị Thu N trình bày: Bà và bà L quen nhau qua mua bán nhà. Ngày 18/10/2017, bà mua nhà số 874/25/2 Đ, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị Kim L, bà đặt cọc cho bà L tổng cộng 500.000.000 đồng bằng chuyển khoản. Do có một số vấn đề về căn nhà (bị giải tỏa) nên không tiếp tục mua bán được. Hai bên thống nhất làm thủ tục mua bán căn nhà khác và số tiền 500.000.000 đồng bà chuyển sang đặt cọc cho căn nhà số 538/122/17 Đ, Phường M, Quận B là 200.000.000 đồng, còn 300.000.000 đồng bà L làm hợp đồng vay nợ với bà, tiền lãi mỗi tháng 6.000.000 đồng, hạn vay 3 tháng. Để đảm bảo cho việc trả nợ, bà L có giao cho bà một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Sau khi vay bà L không trả nợ gốc, chỉ trả được 18.000.000 đồng tiền lãi vào ngày 26/01/2018 rồi ngưng luôn đến nay.

Bà yêu cầu bà L trả lại tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 23/11/2017 đến ngày 14/11/2018 với lãi suất 20%/năm, trừ 18.000.000 đồng đã trả, còn nợ lãi 41.262.000 đồng, tất cả trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 31/5/2018 người đại diện cho bị đơn là ông Huỳnh Thanh T trình bày:

Giữa bà L và bà N không có quan hệ vay tiền, không có giao nhận tiền. Thực chất giữa hai bên là giao dịch đặt cọc mua bán nhà số 874/25/2 Đ, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà N vi phạm nên mất cọc. Để đối phó với gia đình mình, bà N nhờ bà L ký hợp đồng vay nợ với số tiền 300.000.000 đồng như bà N nêu. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V mà bà N hiện đang giữ là bà L cho bà N mượn tạm, nếu thế chấp thì phải làm đủ thủ tục thế chấp.

Với yêu cầu của nguyên đơn, ông đại diện cho bà L không đồng ý và đề nghị tuyên bố hợp đồng vay nợ ngày 22/11/2017 là vô hiệu, buộc bà N phải trả

lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 609/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân Quận B đã tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu N.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Thu N tổng số tiền còn nợ 341.262.000 đồng (Ba trăm bốn mươi một triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng), bao gồm tiền gốc 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), tiền lãi 41.262.000 đồng (bốn mươi một triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Tất cả trả ngay khi án có hiệu lực.

- Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim L chậm thi hành khoản tiền trên thì bà L phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Ngay sau khi nhận đủ tiền bà Lê Thị Thu N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo.

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

Nguyên đơn bà Lê Thị Thu N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Thanh T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận trả cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi là 341.262.000 đồng, vì bị đơn không vay tiền của nguyên đơn. Xét thấy, bị đơn cho rằng việc vay nợ này là giả tạo, thực chất là do bà N đặt cọc mua nhà của bị đơn, nhưng sau đó không mua nữa nên mất cọc. Để ăn nói với gia đình nên bà N có nhờ bà viết giấy vay nợ này, thực chất bà không vay tiền của bà N. Căn cứ vào giấy vay

nợ ngày 22/11/2017 thì bà L vay của bà N 300.000.000 đồng, với lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay tối đa 3 tháng. Do đó bà L phải có trách nhiệm trả cho bà N số tiền theo giấy vay nợ mà bà đã ký.

Bà L kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Xét bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến tranh luận và ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L cho rằng bà không vay tiền của bà N và không có việc giao nhận tiền giữa hai bên, việc bà viết giấy nhận nợ với bà N là giả tạo, thực chất là do bà N đặt cọc mua nhà của bà, nhưng sau đó không mua nữa nên mất cọc. Để ăn nói với gia đình nên bà N có nhờ bà viết giấy vay nợ này và bà có cho bà N mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn V. Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà trả số tiền theo giấy vay nợ và tiền lãi là 341.262.000 đồng, bà không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét: Căn cứ vào giấy vay nợ ngày 22/11/2017, thì bà L vay của bà N 300.000.000 đồng, với lãi suất 6.000.000đ/tháng, thời hạn vay phải thu xếp trả nợ gốc càng nhanh càng tốt, chậm nhất là 3 tháng kể từ ngày vay và phải trả lãi hàng tháng. Bà L cho rằng hợp đồng vay này giả tạo, thực chất là hợp đồng đặt cọc mua bán nhà. Tuy nhiên, theo hợp đồng mua bán nhà ngày 18/10/2017 (BL 92) giữa bà L và bà N thì trong phần thỏa thuận khác (nếu có), bà L đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn V để đảm bảo cho đến khi giao nhà xong, chứ không đúng như bà L đã trình bày ở trên. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền lợi cho mình, nên phải gánh chịu hậu quả của việc tự nguyện ký vào giấy vay nợ.

Xét, hợp đồng vay nợ ngày 22/11/2017 giữa bà N và bà L đã thỏa mãn các điều kiện của Bộ luật dân sự và các bên có thỏa thuận lãi suất. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà N thừa nhận bà L có trả cho bà được 3 tháng tiền lãi, tổng cộng là 18.000.000 đồng. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà L phải trả cho bà N số tiền nợ gốc và lãi là 341.262.000 đồng là có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 323301, số vào sổ cấp GCN: CS05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V, bà N xác định sẽ hoàn trả lại cho bà L và đã được Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét phần này.

Xét, bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Áp dụng Điều 463; Điều 466; Điều 468; Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Thu N tổng số tiền còn nợ 341.262.000 đồng (ba trăm bốn mươi một triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng), bao gồm tiền gốc 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), tiền lãi 41.262.000 đồng (bốn mươi một triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Tất cả trả ngay khi án có hiệu lực.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Kim L chậm thi hành khoản tiền trên thì bà L phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngay sau khi nhận đủ tiền bà Lê Thị Thu N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 05243 ngày 09/8/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 17.063.000 đồng (mười bảy triệu không trăm sáu mươi ba ngàn đồng)

Bà Lê Thị Thu N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà N số tiền là 8.050.000 đồng (tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0025250 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu

số AA/2017/0026318 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND Quận B;
- VKSND Tp. HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (Yến/15).

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

Phạm Thị Thảo