

Bản án số: 1052/2020/DSPT

Ngày: 24/11/2020

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: Ông Nguyễn Đình Đức

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Anh Minh

Ông Nguyễn Bá Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10, 18 và 24 tháng 11 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 457/2020/TLPT-DS, ngày 16 tháng 9 năm 2020; về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5293/2020/QĐ-PT ngày 20/10/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19008/2020/QĐ-PT ngày 10/11/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Đôn TM, sinh năm 1948.

1.2 Bà Nguyễn Đôn Nữ TA, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: 143/4 XVT, Phường HL, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng NQ, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: 145/20/17 đường TX52, phường TX, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn VV, sinh năm 1961.

2.2 Bà Đào Thị KL, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông VV: Bà Đào Thị KL. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Phạm BT, sinh năm 1986. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 12/15 NH, Phường N, thành phố TH, tỉnh Phú Yên.

3.2 Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn ĐV.

Địa chỉ: 23 LCT, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng NQ, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: 145/20/17 đường TX52, phường TX, Quận MH, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo:

Bị đơn – bà Đào Thị KL.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA có ông Đặng NQ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/8/2008, bà Đôn TM có ký hợp đồng tại Phòng công chứng số H, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL vay số tiền là 1.200.000.000 đồng, bên vay thế chấp đảm bảo khoản vay trên bằng tài sản là bất động sản tại địa chỉ 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với mức lãi suất là 1%/tháng.

Ngày 19/11/2008, bà Nguyễn Đôn Nữ TA có ký Hợp đồng tại Phòng công chứng số S, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL vay số tiền là 200.000.000 đồng, hợp đồng vay không có thế chấp. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với mức lãi suất là 1,5%/tháng.

Tuy nhiên, kể từ thời điểm đó đến nay vợ chồng ông VV và bà KL đã không thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng là trả lại tiền gốc và lãi cho bà TM và bà TA.

Năm 2012, bà Đôn TM có nhờ Công ty Luật TNHH ĐV (sau đây gọi tắt là Công ty Luật ĐV) bảo vệ quyền lợi cho mình trong việc yêu cầu ông VV và bà KL trả các khoản nợ nói trên. Vào ngày 24/5/2012, bà KL có tới văn phòng Công ty Luật ĐV để thương lượng, bà KL cam kết sẽ trả hết nợ gốc và lãi trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày 24/5/2012. Tuy nhiên, sau đó bà KL và ông VV vẫn không trả cho bà TM đồng nào.

Để đảm bảo quyền lợi, nguyên đơn tiếp tục nhờ Công ty Luật ĐV đại diện khởi kiện bị đơn ra Tòa án nhân dân Quận 1, tuy nhiên với lý do không xác minh được địa chỉ của ông VV và bà KL nên Tòa án nhân dân Quận 1 ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 110/2014/QĐST-DS ngày 03/6/2014.

Ngày 29/05/2017, bà Đôn TM tiếp tục gửi đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân Quận 10 thụ lý vụ án số 165/2017/TB-TLVA. Sau đó Tòa án nhân dân Quận 10 tiến hành xác minh địa chỉ và cho rằng Tòa án nhân dân Quận 1 mới có thẩm quyền xét xử và chuyển vụ án về Tòa án nhân dân Quận 1. Được biết căn nhà số 73/5 HHH, Phường CG, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay ông VV và bà KL là chủ sở hữu và đang quản lý sử dụng.

Nay, bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA yêu cầu cho ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL trả số tiền như sau:

- Đối với khoản vay bà Đôn TM cho ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL vay:

Số tiền gốc là: 1.200.000.000 đồng

Số tiền lãi trong hạn 6 tháng với lãi suất 1%/tháng: 72.000.000 đồng

Lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (tạm tính từ ngày 26/02/2009 đến ngày 26/6/2020): $1.200.000.000 \text{ đồng} \times (9\%/năm/12 \text{ tháng} \times 136 \text{ tháng}) \times 150\% = 1.836.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng là 3.108.000.000 đồng. Trừ đi số tiền lãi bà TM đã nhận của bà KL và ông VV là 96.000.000 đồng. Số tiền ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL phải trả tạm tính đến ngày 26/6/2020 cho bà Đôn TM là 3.012.000.000 đồng.

- Đối với khoản vay bà Nguyễn Đôn Nữ TA cho ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL vay:

Số tiền gốc là: 200.000.000 đồng.

Số tiền lãi trong hạn là 03 tháng với lãi suất 1,5%/tháng: 9.000.000 đồng.

Lãi quá hạn tính đến ngày xét xử tạm tính từ ngày 26/02/2009 đến ngày 26/6/2020 là: $200.000.000 \text{ đồng} \times (9\%/năm/12 \text{ tháng} \times 136 \text{ tháng}) \times 150\% = 306.000.000 \text{ đồng}$.

Tổng cộng gốc và lãi là 515.000.000 đồng. Trừ đi số tiền bà TA đã nhận tiền lãi 01 tháng là 8.000.000 đồng. Số tiền ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL phải trả tạm tính đến ngày 26/6/2020 cho bà Nguyễn Đôn Nữ TA là 507.000.000 đồng.

Bà TM, bà TA yêu cầu ông VV, bà KL trả số tiền còn nợ nói trên một lần ngày sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn - bà Đào Thị KL và ông Nguyễn VV có bà Đào Thị KL là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/8/2008, ông Nguyễn VV, bà Đào Thị KL và bà Đôn TM có ký Hợp đồng vay tài sản tại Phòng công chứng số H, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 1.200.000.000 đồng, tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay trên là bất động sản tại địa chỉ 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với mức lãi suất là 1%/tháng. Bà KL và ông VV đã trả được 96.000.000 đồng.

Ngày 19/11/2008, ông Nguyễn VV, bà Đào Thị KL và bà Nguyễn Đôn Nữ TA có ký Hợp đồng vay tài sản tại Phòng công chứng số S, Thành phố Hồ Chí Minh vay số tiền là 200.000.000 đồng, hợp đồng vay không có thế chấp. Hai bên thỏa thuận thời hạn vay là 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng với mức lãi suất là 1,5%/tháng. Bà KL và ông VV đã trả được 8.000.000 đồng.

Bà KL và ông VV xác nhận có 2 khoản vay trên, tổng số tiền nợ mà ông VV, bà KL vay của bà TM và bà TA là 1.400.000.000 đồng. Tuy nhiên vì hiện giờ tình hình tài chính của bà KL và ông VV đang rất khó khăn, đồng thời việc bà TM và bà TA đang giữ giấy tờ nhà tại địa chỉ 73/5 HHH, Phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nên bị đơn không bán nhà để trả nợ cho nguyên đơn được. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao giấy tờ nhà nói trên để thực hiện bán nhà để trả nợ cho nguyên đơn. Về số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, bà KL yêu cầu nguyên đơn tính đúng như đã thỏa thuận trước đó.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Phạm BT trình bày:

Bà BT là nhân viên của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn ĐV. Từ tháng 5/2012, bà BT được Công ty Luật ĐV cử làm người đại diện theo ủy quyền của bà TM và bà TA để yêu cầu ông VV và bà KL phải trả lại số tiền nợ theo các hợp đồng vay tài sản đã ký trước đó. Ngày 24/5/2012, bà KL đã đến địa chỉ của Công ty Luật ĐV để làm việc liên quan đến số nợ đối với bà TM và bà TA. Tại buổi làm việc, hai bên xác nhận bà KL có nợ bà TM 1.200.000.000 đồng (tài sản đảm bảo cho khoản vay này là bất động sản tại địa chỉ 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh), nợ bà TA 200.000.000 đồng, bà KL cam kết sẽ trả hết nợ cho bà TM và bà TA trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày ký biên bản. Toàn bộ nội dung sự việc trên, được bà BT ghi nhận trong biên bản ngày 24/5/2012 và có xác nhận của các bên tham gia. Bà BT đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn và đề nghị tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA. Buộc ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL trả lại số tiền gốc, lãi cho bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA. Ngoài ra, bà BT có đơn xin vắng mặt đề ngày 06/11/2019 về việc đã thực hiện hết nghĩa vụ liên quan của mình nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn ĐV do ông Đặng NQ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Luật ĐV đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn và đề nghị tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA. Buộc ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL trả lại số tiền gốc, lãi cho bà Đôn TM và bà Nguyễn Đôn Nữ TA.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – bà Đôn TM.

Buộc ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL có trách nhiệm trả cho bà Đôn TM tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là 3.012.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Đôn Nữ TA.

Buộc ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Đôn Nữ TA tổng số tiền nợ gốc, lãi quá hạn là 498.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi trong hạn là 9.000.000 đồng của bà Nguyễn Đôn Nữ TA.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

5. Trường hợp ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL không thanh toán được các khoản nợ cho bà Đôn TM thì bà Đôn TM được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL đứng tên sở hữu tọa lạc tại địa chỉ: 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 0290/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2008). Nếu số tiền phát mãi không đủ trả cho bà TM thì bà KL và ông VV tiếp tục trả cho đến khi hết nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL trả xong số tiền còn nợ cho bà Đôn TM thì bà Đôn TM phải trả lại bản chính tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL đứng tên sở hữu tọa lạc tại địa chỉ: 73/5 HHH, phường CG, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 0290/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2008) cho ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/8/2020, bị đơn – bà Đào Thị KL có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án xem xét lại phần trả lãi suất và tính lãi suất, cho bị đơn được trả nợ gốc một lần và trả lãi dần cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đặng NQ trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Hiện nay, bà TM đã giao giấy tờ nhà đất thế chấp của ông VV, bà KL cho Công ty Luật TNHH DV giữ.

- Người kháng cáo đồng thời là bị đơn – bà Đào Thị KL trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án đồng thời xin trả trước 1.400.000.000 đồng tiền gốc. Nếu phía nguyên đơn đồng ý cho trả dần mỗi

tháng 30.000.000 đồng thì chấp nhận trả lãi suất, nếu không thì đề nghị xem xét lại việc đã trả lãi và mức tính lãi suất.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Đào Thị KL. Do bà KL là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, sửa lại phần án phí tại bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Về Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà giữa bà Đôn TM với ông Nguyễn VV, bà Đào Thị KL lập ngày 26/8/2008 và Hợp đồng vay tài sản không có biện pháp bảo đảm giữa bà Nguyễn Đôn Nữ TA với ông Nguyễn VV, bà Đào Thị KL lập ngày 19/11/2008, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn trả lại số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng cho bà TM và 200.000.000 đồng cho bà TA là có cơ sở.

Đối với số tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – bà Đôn TM, buộc bị đơn trả cho bà TM 72.000.000 đồng tiền lãi trong hạn là có cơ sở theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005, điểm a, khoản 2, Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Quyết định số 1727/QĐ-NHNN ngày 30/7/2008. Tuy nhiên, đối với yêu cầu về số tiền lãi trong hạn của bà TA, tại bản án sơ thẩm nhận định số tiền lãi trong hạn mà bà TA yêu cầu đã vượt quá mức lãi suất cho phép nên không có cơ sở chấp nhận là không đúng theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005, điểm a khoản 2 Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Quyết định số 2559/QĐ-NHNN ngày 03/11/2008.

Đối với số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: Tại bản án sơ thẩm xác định lãi quá hạn của khoản vay giữa bà TM với ông VV, bà KL được tính từ ngày 26/2/2009 đến ngày 26/6/2020 là: 1.200.000.000 đồng x (9%/12 tháng) x 136 tháng x 150% = 1.836.000.000 đồng và lãi quá hạn của khoản vay giữa bà TA với ông VV, bà KL được tính từ ngày 26/2/2009 đến ngày 26/6/2020: 200.000.000 đồng x (9%/12 tháng) x 136 tháng x 150% = 306.000.000 đồng là trái với quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 4 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019. Trong trường hợp này, lãi suất trên nợ gốc quá hạn chỉ được tính theo mức lãi suất cơ bản được quy định tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Ngoài hai hợp đồng chính là Hợp đồng vay tiền và thế chấp nhà lập ngày 26/8/2008 giữa bà TM với ông VV, bà KL và Hợp đồng vay tài sản không có biện pháp bảo đảm lập ngày 19/11/2008 giữa bà TA với ông VV, bà KL thì trong hồ sơ còn tồn tại hai Phụ lục Hợp đồng không ghi ngày tháng năm, tuy nhiên, tại Biên bản đối chất ngày 30/5/2018 tại Tòa án nhân dân Quận 1, các đương sự xác nhận Phụ lục Hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa bà TM với ông VV, bà KL được lập ngày 26/8/2008 và Phụ lục Hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa bà TA với ông VV, bà KL được lập ngày 19/11/2008. Tại Điều 1 Phụ lục Hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa bà TA với ông VV, bà KL có nội dung Bên B đồng ý cho bên A vay số tiền là: 200.000.000 đồng và cộng thêm Hợp đồng vay và thế chấp tài sản ngày 26/9/2008 là 1.200.000.000 đồng thành tổng số tiền vay là 1.400.000.000 đồng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đến nội dung này mà chỉ xem xét hai hợp đồng chính là thiếu sót. Trong trường hợp này cần phải làm rõ phụ lục hợp đồng trên có hiệu lực hay không? Bởi số tiền cho vay trong hợp đồng chính là 200.000.000 đồng nhưng khi ký phụ lục hợp đồng thì lại cộng thêm khoản tiền cho vay 1.200.000.000 đồng của Hợp đồng vay tài sản và thế chấp nhà lập ngày 26/8/2008 giữa bà TM với ông VV, bà KL (trong Phụ lục Hợp đồng ghi nhầm là ngày 26/9/2008) trong khi trong phụ lục hợp đồng trên không thể hiện ý kiến và không có chữ ký của bà TM (nếu bà TM đồng ý với nội dung của phụ lục hợp đồng ngày 19/11/2008 thì bà TM không còn quyền khởi kiện đối với hợp đồng vay giữa bà TM với ông VV, bà KL còn nếu bà TM không đồng ý thì phải hủy bỏ phụ lục hợp đồng trên).

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng NQ là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty Luật ĐV trình bày rằng hiện nay, bà TM đã giao giấy tờ nhà đất thế chấp của ông VV, bà KL cho Công ty Luật ĐV giữ theo hợp đồng ký giữa bà TM và Công ty Luật ĐV trong khi bản án sơ thẩm tuyên xử:

“...

Trong trường hợp ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL trả xong số tiền còn nợ cho bà Đơn TM thì bà Đơn TM phải trả lại bản chính tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn VV và bà Đào Thị KL đứng tên sở hữu ...”.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét làm rõ ai là người đang giữ giấy tờ nhà đất thế chấp mà lại tuyên buộc bà TM có trách nhiệm phải trả lại bản chính giấy tờ nhà đất cho ông VV, bà KL trong trường hợp ông VV, bà KL trả xong khoản nợ cho bà TM là không đúng, dẫn đến bản án sẽ không thi hành được vì hiện nay theo ông Đặng NQ – Đại diện của Công ty Luật ĐV thì giữa bà TM và Công ty Luật ĐV đang tồn tại hợp đồng dịch vụ nên Công ty Luật ĐV mới đang giữ giấy tờ nhà của ông VV, bà KL. Do đó, cần phải xác minh làm rõ thực tế ai là người đang giữ giấy tờ nhà đất bản chính của bị đơn, quyền lợi, nghĩa vụ của bà

TM và Công ty Luật ĐV như thế nào? từ đó mới xác định được ai là người có trách nhiệm giao trả những giấy tờ này. Ngoài ra, do chưa xác định được quyền và nghĩa vụ giữa bà TM và Công ty Luật ĐV nên chưa có cơ sở để chấp nhận ông Đặng NQ có được đồng thời là đại diện theo ủy quyền cho bà TM và Công ty Luật ĐV hay không bởi chưa xác định được quyền và lợi ích hợp pháp của bà TM và Công ty Luật ĐV có bị đối lập hay không?

Do có tình tiết mới và thiếu sót trên đây, cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần phải hủy án, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Do án bị hủy nên yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại.

Từ các căn cứ trên, không chấp nhận đề nghị sửa án của Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Đào Thị KL số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Đào Thị KL.

Hủy bản án sơ thẩm số 150/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa:

Nguyên đơn:

1. Bà Đôn TM, sinh năm 1948.
2. Bà Nguyễn Đôn Nữ TA, sinh năm 1973.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng NQ, sinh năm 1990.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn VV, sinh năm 1961.
2. Bà Đào Thị KL, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của ông VV: Bà Đào Thị KL.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm BT, sinh năm 1986.
2. Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn ĐV.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng NQ, sinh năm 1990.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục chung.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn lại cho bà Đào Thị KL số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2019/0029549 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu/22.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức