

Bản án số:177/2023/DS-PT
Ngày: 21-9-2023
V/v “Tranh chấp HĐ vay tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Đào Thị Huệ

*Các Thẩm phán:*Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11-8-2023 và ngày 21-9-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2023/QĐ-PT ngày 18-7-2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 168A/2023/QĐ-PT ngày 11-8-2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 156/2023/TB-TA ngày 28-8-2023; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 125/2023/QĐ-TA ngày 10-8-2023 và số 167/2023/QĐ-TA ngày 21-9-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1978; Địa chỉ: A tổ A, ấp A, xã A, huyện L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*vắng mặt*),

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông Trần Văn T, sinh năm 1963. Địa chỉ số H, tổ H, Ấp L, xã P, huyện L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ liên lạc: Số H và H đường P, phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 22-01-2021 (*có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D: Ông Trần Đức H, sinh năm 1965- Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh L1. Địa chỉ: E C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*có mặt*).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1979

Địa chỉ: A đường B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh B (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trịnh Thị H2, sinh năm 1973- Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Anh Việt - Đoàn luật sư tỉnh L1. Địa chỉ: B T, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1971 và bà Vũ Thị H3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số B P, phường L, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông L, bà H3 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L: Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số B P, phường L, TP B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, là đại diện ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 31-5-2021 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Công ty Cổ phần P.

Địa chỉ: Số C N, Phường G, TP V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; địa chỉ liên lạc: Nhà A dự án khu dân cư S T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện pháp luật: Ông Hoàng Huy H4 - Chủ tịch hội đồng quản trị (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đinh Thị Kim D – là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Thu H1- là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đinh Thị Kim D và người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn T trình bày:

Trước đây bà Đinh Thị Kim D có mở một tiệm cầm đồ nên bà Nguyễn Thị Thu H1 có sang vay tiền của bà D. Từ đó, bà D và bà H1 có làm ăn chung với nhau, bà D cũng đã nhiều lần góp vốn làm ăn chung với bà H1 và bà H1 cũng đã trả cho bà D các khoản góp vốn này. Ngoài ra, bà D cũng nhiều lần cho bà H1 vay tiền, khi bà D đòi bà H1 không trả. Hiện nay bà H1 còn nợ bà D các khoản tiền sau:

1. Ngày 26-9-2017, bà D cho bà H1 vay 2.000.000.000đ không viết giấy vay tiền nhưng để đảm bảo cho khoản vay này, hai bên có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 717, tờ bản đồ số 42, diện tích 618,9m² tại xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 151552 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 17-7-2017 (gọi là thửa đất 717). Hợp đồng này được Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu công chứng cùng ngày. Thời hạn vay là 01 tháng. Lãi suất do 02 bên tự thỏa thuận.

2. Cùng ngày 26-9-2017, bà D cho bà H1 vay 3.500.000.000đ, hai bên có lập Văn bản giao nhận tiền tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khoản vay này không có thế chấp. Thời hạn vay 6 tháng.

3. Ngày 17-10-2017, bà D cho bà H1 vay 310.000.000đ.

4. Ngày 18-10-2017, bà D cho bà H1 vay 220.000.000đ.

5. Ngày 04-5-2020, bà D cho bà H1 vay 300.000.000đ không có giấy vay tiền nhưng để đảm bảo cho khoản vay này, hai bên có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 33, diện tích 300m², tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AD 079550 do UBND tỉnh B cấp ngày 17-11-2005 (*gọi là thửa đất 353*). Hợp đồng thế chấp được công chứng cùng ngày tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời hạn vay là 06 tháng. Lãi suất do hai bên tự thỏa thuận.

Tổng số tiền 05 lần bà D cho bà H1 vay là 6.330.000.000đ.

Đến ngày 04-5-2020, bà H1 có trả cho bà D số tiền 250.000.000đ, số tiền hiện bà H1 còn nợ bà D là 6.080.000.000đ.

Toàn bộ số tiền cho bà H1 vay là tiền riêng của bà D, không liên quan đến chồng bà; Việc vay tiền giữa bà D và bà H1 không liên quan đến chồng bà H1 nên chỉ yêu cầu cá nhân bà H1 phải trả tiền.

Bà D yêu cầu cụ thể như sau:

- Buộc bà H1 phải trả cho bà D khoản tiền nợ gốc là 6.080.000.000đ (*sáu tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*).

- Buộc bà H1 phải trả khoản tiền nợ lãi kể từ ngày vay tiền cho đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 07-9-2022), mức lãi suất 0,75%/tháng trên tổng số tiền nợ gốc là 6.080.000.000 đ (*sáu tỷ không trăm tám mươi triệu đồng*).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 26-9-2017, tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 04-5-2020, tại Văn phòng C1 có hiệu lực pháp luật và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Bà H1 và bà D là bạn bè, trước đây bà H1 và bà D có góp vốn làm ăn chung với nhau. Tuy nhiên bà H1 đã trả gần hết số tiền cho bà D, chỉ còn lại một số tiền rất ít, bà H1 không nhớ cụ thể. Do đó bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D, cụ thể:

1. Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có ký thế chấp như bà D trình bày nhưng sau khi ký Hợp đồng thế chấp, bà H1 đã giao bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà D nhưng bà D chưa giao khoản tiền 2.000.000.000 đ cho bà H1. Do đó bà H1 không đồng ý trả khoản tiền này.

2. Đối với Văn bản giao nhận tiền ký cùng ngày 26-9-2017 nội dung giao nhận số tiền 3.500.000.000 đồng nhưng thực chất đây là khoản vay 2.000.000.000 đồng nói trên và tiền lãi là 1.500.000.000 đồng. Vì bà D chưa giao khoản tiền 2.000.000.000 đồng cho bà H1 nên giấy này không có giá trị.

3. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 04-5-2020, tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là có ký thế chấp như bà D trình bày nhưng sau khi ký Hợp đồng thế chấp, bà H1 cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D nhưng bà D cũng không giao 300.000.000 đồng cho bà H1, do đó không có khoản vay này.

4. Đối với khoản vay 310.000.000 đồng ngày 17-10-2017 và khoản vay 220.000.000 đồng ngày 18-10-2017, bà H1 xác nhận có vay nhưng ngày 04-5-2020, bà H1 đã trả 250.000.000 đồng cho hai khoản vay này. Do đó số tiền hiện nay bà H1 còn nợ bà D là 280.000.000 đồng và bà H1 sẽ thanh toán cho bà D khoản tiền gốc này. Còn tiền lãi cho khoản vay này bà H1 không đồng ý trả vì từ ngày 17-10-2017 và 18-10-2017 cho đến nay thì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H1 yêu cầu Tòa tuyên buộc bà D phải trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà D đang giữ của bà H1.

Về Hợp đồng ủy quyền số công chứng 606, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-6-2018 tại Văn phòng C1 với nội dung Công ty Cổ phần P1 cho bà H1 sử dụng, định đoạt các quyền sử dụng đất của Công ty thì thực tế là bà H1 nhận chuyển nhượng 16 quyền sử dụng đất đã được liệt kê tại Điều 1 Hợp đồng ủy quyền nêu trên, bao gồm cả quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa đất 353 với giá chuyển nhượng 13.000.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận bà H1 trả số tiền nêu trên cho Công ty P bằng hình thức bà H1 nộp số tiền trên vào Ngân hàng TMCP Đ (S) chi nhánh V để trả nợ thay cho Công ty P. Do thời điểm bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 353 từ Công ty Ô Cấp thì quyền sử dụng đất đang thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại ngân hàng S nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà phải ký dưới dạng hợp đồng ủy quyền. Bà H1 đã trả tiền cho ngân hàng S1 năm 2018 và làm thủ tục xóa thế chấp, nhận lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã quản lý sử dụng đất, kể cả thửa đất 353 nêu trên từ năm 2018 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Nguyễn Đức L, bà Vũ Thị H3 trình bày:** Ngày 14-9-2017, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 717 cho bà Nguyễn Thị Thu H1. Tuy nhiên, hai bên không lập Hợp đồng chuyển nhượng mà lập hợp đồng ủy quyền

theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H1. Ông Nguyễn Đức L, bà Vũ Thị H3 xác nhận đã chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Thu H1 rồi nên không còn quyền lợi và không có bất cứ yêu cầu nào.

Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim D đối với bà Nguyễn Thị Thu H1 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản”.

2. Công nhận Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 04-5-2020 tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Thu H1 phải thanh toán cho bà Đinh Thị Kim D số tiền 7.245.395.000 đ, trong đó số tiền nợ gốc là 6.080.000.000 đ và số tiền nợ lãi là 1.165.395.000 đ, cụ thể:

- Khoản nợ theo Văn bản giao nhận tiền lập ngày 26-9-2017: Nợ gốc 3.354.892.000đ.

- Khoản nợ theo Giấy nhận tiền đề ngày 17-10-2017: Nợ gốc 297.147.595 đ + nợ lãi 133.768.800 đ.

- Khoản nợ theo Giấy nhận tiền đề ngày 18-10-2017: Nợ gốc 210.878.938đ + nợ lãi 94.877.500 đ.

- Khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp lập ngày 26-9-2017: Nợ gốc 1.917.081.000đ + nợ lãi 873.524.800 đ. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ này là quyền sử dụng thửa đất số 717; Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Thu H1 thanh toán hết khoản nợ này thì bà Đinh Thị Kim D có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trong trường hợp bà H1 không thực hiện nghĩa vụ thì bà D có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

- Khoản nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 04-5-2020: Nợ gốc 300.000.000 đ + nợ lãi 63.225.000 đ. Tài sản đảm bảo cho khoản nợ này là quyền sử dụng thửa đất số 353; Ngay sau khi bà Nguyễn Thị Thu H1 thanh toán hết khoản nợ này thì bà Đinh Thị Kim D có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp bà H1 không thực hiện nghĩa vụ thì bà D có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

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

Kháng cáo:

- Ngày 07-10-2022, nguyên đơn là bà Đinh Thị Kim D kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án, buộc bà Nguyễn Thị Thu H1 chịu tiền lãi của khoản tiền 3.500.000.000đ bà D cho bà H1 vay theo Văn bản giao nhận tiền số 531, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ngày 19-10-2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm với lý do Bản án không khách quan, không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên bà Nguyễn Thị Thu H1 không phải trả cho bà Đinh Thị Kim D những khoản tiền sau:

- Khoản tiền 300.000.000đ cùng với lãi suất theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 532 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-5-2020 tại Văn phòng C1.

- Khoản tiền 3.500.000.000đ cùng với lãi suất theo Văn bản giao nhận tiền số 531, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

- Khoản tiền 2.000.000.000đ cùng với lãi suất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1939 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

- Công ty Cổ phần P (sau đây gọi là Công ty P) thông qua người đại diện trình bày:

Công ty P không được tham gia vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm do không nhận được thông báo nào của Tòa án.

Công ty P có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu H1 theo Hợp đồng ủy quyền như bà H1 trình bày, nội dung bà H1 được quyền thay mặt Công ty P thực hiện các giao dịch như chuyển nhượng thế chấp, ...đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079550 cấp ngày 17-11-2005.

Theo quy định tại Điều 5, Khoản 2 Điều 6 Hợp đồng ủy quyền thì bà H1 có nghĩa vụ thực hiện công việc theo ủy quyền và báo lại cho Công ty về thực hiện công việc đó; giao cho công ty T2 đã nhận và những lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 353 cho bà D nhưng không báo cho Công ty P là đã vi phạm nghĩa vụ với Công ty P. Công ty ủy quyền cho bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất nhưng bà H1 phải thông báo cho Công ty thì mới là hợp pháp. Đồng thời việc ủy quyền thế chấp để tiếp tục thực hiện dự án (hai bên thỏa thuận miệng) chứ không phải để bảo đảm khoản vay của cá nhân bà H1. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng

thế chấp tài sản đối với thửa đất 353 thì Công ty Ô Cấp không đồng ý, Công ty đề nghị hủy hợp đồng thế chấp nêu trên.

Công ty P xác nhận bà H1 đã trả nợ ngân hàng thay Công ty khoảng 5.000.000.000đ – 6.000.000.000đ (đối với 16 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đề cập tại Điều 1 Hợp đồng ủy quyền. Hiện nay, Công ty chưa thanh toán lại số tiền trên cho bà H1 do chưa kịp thỏa thuận với nhau thì bà H1 đã sử dụng Hợp đồng ủy quyền nêu trên chuyển nhượng, thế chấp các quyền sử dụng đất cho người khác nhằm phục vụ mục đích cá nhân của bà H1.

Hiện trạng quyền sử dụng đất thửa đất 353 hiện nay là đất trống, Công ty P hiện vẫn đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên thửa đất này Công ty P đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ H5 dưới hình thức hợp đồng góp vốn và bà H5 đã chuyển tiền nhận chuyển nhượng đất cho Công ty số tiền 270.000.000đ từ năm 2004.

- Bà Phạm Thị Mỹ H5 trình bày:

Bà H5 chưa tham gia vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm vì bà không biết có vụ án này.

Bà có ký hợp đồng góp vốn số 33/LĐ/HĐKT-CHDC ngày 30-12-2003 với Công ty CP P để nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở lô đất H4 (nay là thửa đất số 353) dự án nhà ở L thuộc dự án nhà ở thị trấn L - huyện L - tỉnh BRVT. Bà đã đóng tiền đầy đủ cho Công ty P theo các Phiếu thu số 26/LĐ ngày 30-12-2003 và số 07 LĐ/7 ngày 23-7-2004 với tổng số tiền 270.000.000đ và đã nhận bàn giao quyền sử dụng đất lô đất H4 trên theo Biên bản bàn giao nền đất thương phẩm ngày 23-7-2004.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy 1 phần hợp đồng ủy quyền giữa Công ty CP P và bà Nguyễn Thị Thu H1 số công chứng 606 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-6-2018 tại Văn phòng C1 đối với nội dung ủy quyền cho bà H1 được quyền thực hiện việc tặng cho, chuyển nhượng,... (các giao dịch về quyền sử dụng đất) đối với quyền sử dụng đất tại lô H4 nêu trên.

- Hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa Công ty CP P (đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H1) với bà Đinh Thị Kim D số công chứng 532 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04-5-2020 tại Văn phòng C1;

- Buộc Công ty P phải tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn ngày 30-12-2003, cụ thể là ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H5 đối với quyền sử dụng đất tại lô đất H4 nêu trên.

- **Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:** Ông T1 là chồng của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1. Ông không được Toà án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia vụ án nên việc này ảnh hưởng đến quyền lợi của ông trong việc Toà án cho phát mãi tài sản do bà H1 thế chấp cho bà D. Bởi vì tuy một mình bà H1 đứng ra giao dịch với bà D, nhưng nguồn tiền bà H1 dùng để nhận chuyển nhượng các tài sản này là tiền chung của vợ chồng, ông cần phải được tham gia vụ án từ đầu để xác định chính xác các khoản tiền bà H1 vay và nghĩa vụ trả nợ cụ thể, từ đó liên quan đến việc phát mãi tài sản của vợ chồng ông cũng như quyền kháng cáo của ông.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:***

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm xuất hiện nhiều tình tiết mới có liên quan đến tranh chấp về hợp đồng vay tiền giữa bà D với bà H1 chưa được Toà án cấp sơ thẩm giải quyết như: Chồng bà H1 là ông Nguyễn Văn T1 cho rằng ông có liên quan đến 02 tài sản là quyền sử dụng đất bà H1 thế chấp cho bà D nhưng ông không được tham gia vào vụ án; Công ty P vừa chuyển nhượng thửa đất 353 cho bà Phạm Thị Mỹ H5, vừa ủy quyền cho bà H1 toàn quyền đối với thửa đất này và từ đó bà H1 đem thế chấp cho bà D. Cả ông T1 và Công ty P, bà H5 đều có yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề của những người này trong vụ án. Tuy nhiên Toà án cấp phúc thẩm không thể xem xét các vấn đề đó trong vụ án do chưa được giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, trong khi đó các vấn đề này liên quan đến quyết định của Toà án về mối quan hệ vay tiền và phát mãi tài sản thế chấp bà D đang yêu cầu giải quyết. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại với đầy đủ thành phần tham gia tố tụng và giải quyết tất cả các mối quan hệ liên quan trong vụ án.

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 căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Phiên tòa phúc thẩm vắng mặt ông Nguyễn Đức L và bà Vũ Thị H3. Tuy nhiên ông L đã ủy quyền cho bà H3, bà H3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Bà Đinh Thị Kim D yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H1 phải trả khoản tiền nợ gốc 6.080.000.000 đồng và tiền lãi, bà H1 không đồng ý với yêu cầu của bà D. Thấy rằng:

[2.1] Trong 05 khoản tiền bà D yêu cầu bà H1 trả, có khoản 3.500.000.000 đồng ngày 26-9-2017, khoản 310.000.000 đồng ngày 17-10-2017, khoản 220.000.000 đồng ngày 18-10-2017, tổng cộng là 4.030.000.000 đồng có giấy tờ giao nhận tiền rõ ràng, bà H1 ký nhận đầy đủ. Trong đó có khoản vay 3.500.000.000 đồng ngày 26-9-2017, bà H1 cho rằng không có thật mà đó là khoản 2.000.000.000 đồng nằm trong hợp đồng thế chấp cùng ngày 26-9-2017 và 1.500.000.000 đồng là lợi nhuận trong làm ăn chung bà H1 đồng ý cho bà D. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì khoản tiền 2.000.000.000 đồng cùng ngày 26-9-2017 không có giấy tờ giao nhận tiền, có Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký giữa bà D và bà H1 (do bà H1 nhận ủy quyền của ông Nguyễn Đức L và bà Vũ Thị H3, thực chất là ông L chuyển nhượng cho bà H3 và đã nhận đủ tiền) số công chứng 1939, quyển số 3 ngày 26-9-2017 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 đồng bà H3 vay bà D (BL 14-16 tập 1).

[2.2] Khoản tiền 300.000.000 đồng ngày 04-5-2020 cũng không có giấy tờ giao nhận tiền, có Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 353 ký giữa bà D với bà H3 (nhận ủy quyền của Công ty cổ phần P, theo bà H3 và Công ty P thì bà H3 đã bỏ tiền trả cho ngân hàng thay cho Công ty P nên được ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số công chứng 532, quyển số 1 ngày 04-5-2020 tại Phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng bà H3 vay bà D (BL 21-23 tập 1).

[2.3] Nay bà H3 cho rằng hai khoản tiền 2.000.000.000 đồng và 300.000.000 đồng nêu trên, bà H3 không vay, đồng thời nguồn tiền để bà nhận chuyển nhượng các tài sản rồi dùng để thế chấp cho bà D là tiền của vợ chồng, liên quan đến chồng bà là ông Nguyễn Văn T1 nhưng ông T1 chưa được tham gia vào vụ án. Ông T1 có mặt tại phiên toà phúc thẩm xác nhận lời trình bày của bà H3 và ông có yêu cầu được tham gia vào vụ án từ đầu để ông xác định được chính xác các khoản tiền bà H3 vay bà D để xác định nghĩa vụ trả nợ, từ đó mới liên quan đến việc phát mãi tài sản của vợ chồng ông và để đảm bảo quyền kháng cáo của ông.

[2.4] Liên quan đến tài sản thế chấp là thửa đất số 353 do Công ty Ô Cấp ủy quyền cho bà H3, tại phiên toà phúc thẩm Công ty P trình bày thửa đất này Công ty chỉ ủy quyền cho bà H3 để bà H3 giải quyết nợ ngân hàng cho Công ty P, sau đó 2 bên sẽ liên kết góp vốn để thực hiện dự án nhà ở Khu dân cư L nhưng bà H3 tự ý đem thửa đất thế chấp cho bà D. Ngoài ra thửa đất 353 này Công ty P đã nhận 270.000.000 đồng của bà Phạm Thị Mỹ H5 từ năm 2004 để xây nhà trên thửa đất này sau đó sẽ chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Mỹ H5. Do Công ty không nhận

được giấy tờ hay thông báo nào của Tòa án cấp sơ thẩm nên Công ty không biết Tòa án đã xét xử sơ thẩm vụ án. Nay Công ty yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng uỷ quyền của Công ty cho bà H3 và huỷ hợp đồng thế chấp của bà H3 cho bà D để Công ty thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà H5.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H5 có mặt xác. nhận lời trình bày của Công ty P, trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp phúc thẩm, bà H5 cung cấp cho Hội đồng xét xử hợp đồng góp vốn với Công ty Ô Cấp ngày 30-12-2003 đối với lô đất H4 dự án nhà ở L (nay là thửa 353 nêu trên), các chứng từ Công ty P thu tiền của bà năm 2004. Đồng thời bà H5 có yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng uỷ quyền của Công ty P cho bà H3 và huỷ hợp đồng thế chấp của bà H3 cho bà D vì các hợp đồng này ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H5 đối với thửa đất 353, yêu cầu Tòa án buộc Công ty P phải thực hiện hợp đồng góp vốn đã ký đối với bà H5 nêu trên.

[2.6] Hội đồng xét xử thấy rằng liên quan đến các tài sản bà H3 thế chấp cho bà D nay đã phát sinh thêm các yêu cầu tranh chấp mới. Thửa đất 717, tờ bản đồ số 42 xã H, thành phố B bà H3 nhận uỷ quyền định đoạt, sử dụng đất từ vợ chồng ông L và bà Vũ Thị H3, nhưng theo sự thừa nhận của ông L, bà Vũ Thị H3 và bà Nguyễn Thị Thu H1 thì thực chất là ông L, bà Vũ Thị H3 chuyển nhượng cho bà H3 và đã nhận đủ tiền. Thửa đất 353, tờ bản đồ số 33, thị trấn L, huyện L theo bà H3 thì hình thức là Công ty P làm hợp đồng uỷ quyền cho bà nhưng cũng là chuyển nhượng đất và bà H3 đã dùng tiền của vợ chồng để đem trả nợ ngân hàng thay cho Công ty Ô Cấp mới lấy lại được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về để thế chấp cho bà D. Công ty P không đồng ý là đã chuyển nhượng đất cho bà H3 nhưng cũng xác nhận bà H3 có trả nợ ngân hàng thay cho Công ty để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về.

[2.7] Như vậy việc đưa ông T1 chồng bà H3 vào tham gia tố tụng trong vụ án là cần thiết để xem xét quyền lợi và nghĩa vụ của ông T1 liên quan đến tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời Công ty P bị Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt do không tổng đạt được thủ tục tố tụng cho Công ty, nay phát sinh thêm mối quan hệ góp vốn hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 353 nêu trên giữa Công ty P với bà Phạm Thị Mỹ H5. Công ty P và bà H5 có các yêu cầu cụ thể đối với nhau và đối với bị đơn là bà H3 liên quan đến tài sản bà H3 thế chấp cho nguyên đơn là bà D. Các nội dung này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể giải quyết được các nội dung này theo thủ tục phúc thẩm tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại nhằm làm rõ các mối quan hệ liên quan trong vụ án, xác định chính xác số tiền bà H3 nợ bà D, từ đó mới giải quyết vụ án được triệt để.

[3] Do Bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Bà Nguyễn Thị Thu H1 và bà Đinh Thị Kim D không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 293, 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Bà Rịa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị Kim D không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0004864 ngày 19-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Nguyễn Thị Thu H1 không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0004929 ngày 10-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (21-9-2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký tên)

Đào Thị Huệ