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: **496**/2021/DS-PT
Ngày: 24/5/2021
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 Trương Văn Hiền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh

Bà Phan Thị Út

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Nguyễn Phương Ngân – 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.

Trong các ngày 20/5/2021, ngày 24/5/2021 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 576/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 350/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2016/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5567/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông **Đặng Phước M** – sinh năm 1973 (có mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị H** – sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 200/45A X, PH 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị N** – sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 993/9 P, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Viết C – sinh năm 1977 (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền số 008027 ngày 12/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc.

Địa chỉ: GG-01.09 G, số 08 H, PH 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê D, Văn phòng Luật sư Việt Quốc tế - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Đinh Đình K** – sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 993/9 P, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minhinh.

Hộ khẩu tH trú: Số 745/2 Q, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 20/5/2019, bản tự khai tại Tòa án và trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Qua quen biết vợ chồng ông M, bà H có cho bà N vay số tiền 7.200.000.000 đồng, cụ thể:

Ngày 29/9/2017, bà N vay số tiền là 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm và 400.000.000 đồng lãi suất là 6%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng;

Ngày 07/6/2018, bà N vay 3.000.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng;

Ngày 28/6/2018, bà N vay 1.000.000.000 đồng;

Ngày 02 – 03/7/2018, bà N vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 07 ngày;

Ngày 30/7/2018, bà N vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng;

Ngày 17/8/2018, bà N vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tuần và để bảo đảm cho việc vay, bà N có ra Phòng Công chứng Trung Tâm, trụ sở tại số 454 N, PH 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ký kết Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 02 căn nhà: Số 745/2 QPH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 29/9/2017 và số 993/9 Phạm Văn Bạch, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 07/6/2018 và hẹn sau 01 năm sẽ thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi cho ông M, bà H. Nhưng tới nay bà N đã hứa hẹn nhiều lần nhưng vẫn không trả tiền cả gốc và lãi.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà N và chồng là ông K phải trả cho vợ chồng ông M, bà H số tiền 7.600.000.000 đồng, nếu bà N, ông K trả hết nợ thì ông M, bà H sẽ ra Phòng Công chứng hủy các hợp đồng mua bán 02 căn nhà trên.

Trong biên bản ghi nhận ngày 06/9/2019 giữa ông M, bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là ông Nguyễn Thanh T thì phía bị đơn đồng ý trả 1 lần tiền gốc cho nguyên đơn là 7.200.000.000 đồng và 05 tháng tiền lãi chưa trả là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 7.350.000.000 đồng, trả một lần vào ngày 21/10/2019, giao nhận tiền tại Tòa án. Nếu bị đơn giao tiền xong cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải rút đơn khởi kiện và nguyên đơn phải thực hiện

thủ tục để chấm dứt hợp đồng công chứng nhà đất đã ký kết và đã được nguyên đơn đồng ý. Do ngày 21/10/2019 bị đơn và người liên quan không tới Tòa án để thực hiện cam kết như trên và không tiếp tục tham gia hòa giải. Ngày 26/11/2019, bà N và ông K có Văn bản chấm dứt Giấy ủy quyền đối với bà Trịnh Thị H tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại bản án số 350/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 203, Điều 227, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H tổng số tiền là 10.175.624.999 đồng, trong đó tiền gốc là 7.200.000.000 đồng, tiền lãi là 2.975.624.999 đồng, trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Đinh Đình K có nghĩa vụ liên đới trả nợ cùng bà N trong vụ án này.

Kể từ khi ông M, bà H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà N, ông K chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà N, ông K còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Sau khi bà N, ông K đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, thì ông M, bà H phải ra Phòng Công chứng Trung Tâm, số 454 Nguyễn Thị M Khai, PH 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh chấm dứt việc ký kết Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 02 căn nhà: 745/2 Quang Trung, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 29/9/2017 và 993/9 Phạm Văn Bạch, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 07/6/2018 và trả lại bản chính các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng và quyền sở hữu hai căn nhà trên cho bà N, ông K.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 118.175.625 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại cho ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H số tiền 57.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0000792 ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Đương sự đã nộp đủ tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết cho cơ quan giám định.

- Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị N nộp Đơn kháng cáo đề ngày 12/10/2020, nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H và bị đơn là bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Viết C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Lê D đã thỏa thuận với nhau về về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H số tiền là 8.700.000.000 đồng, bao gồm nợ gốc là 7.200.000.000 đồng, tiền lãi theo thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng. Phương thức thanh toán:

+ Đợt 1: Ngày 20/6/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 6.000.000.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 006274 ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm, đối với căn nhà số 993/9 Phạm Văn Bạch, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 410754 số vào sổ cấp GCN: CS 10402 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/6/2017 cho ông Nguyễn Hữu P, bà Đàm Thị T, cập nhật sang tên cho ông Đinh Đình K, bà Nguyễn Thị N ngày 04/7/2017 theo quy định của pháp luật.

+ Đợt 2: Ngày 20/7/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 20/8/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn lại 1.700.000.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010769 ngày 29/9/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm đối với căn nhà số 745/2 Quang Trung, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 957924 số vào sổ cấp GCN: CH 07597 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 26/11/2014 cho ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị Hồng H, được cập nhật sang tên cho ông Đinh Đình K, ông Đinh Đình Kh, bà Huỳnh Lê Diệu A ngày 04/11/2015. Ông Đinh Đình K, ông Đinh Đình Kh, bà Huỳnh Lê Diệu A có Hợp đồng ủy quyền số 28993 ngày 12/8/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị N theo quy định của pháp luật.

Nếu vào ngày 20/7/2021, bị đơn không thực hiện thanh toán đợt 1, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là căn nhà số 745/2 Quang Trung, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền 8.700.000.000 đồng, trả làm một lần.

Về án phí mỗi bên chịu một nửa theo quy định. Về chi phí giám định các bên thỏa thuận theo bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về hình thức đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên hợp lệ. Về nội dung vụ án đề nghị: 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị N trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Đình K vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa phúc thẩm, không rõ lý do, dù được Tòa án triệu tập hợp lệ, do đó theo quy định Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt ông K.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H và bị đơn là bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Viết C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Lê D 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 nguyên đơn và bị đơn không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí sơ thẩm là 116.700.000 đồng (tính trên số tiền bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H). Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu một nữa. Về chi phí giám định chữ ký, các bên thỏa thuận theo bản án sơ thẩm.

V□ g phs dh s□ phc th□m: T□i phip txa phc th□m cg ¢□□ng s□ ¢i th□a thu□n ¢□□c v□i nhau v□ vi□c gi□i quy□t v□ g np bfNguy□n Th□ N lfng□□i khgg cg v□n ph□i ch□u g phs phc th□m theo qui ¢□nh phg lu□t.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 293; Điều 296; Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban TH vụ Quốc hội.

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị N trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

* Về nội dung: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 350/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H và bị đơn là bà Nguyễn Thị N có người đại diện theo ủy quyền là ông Dương Viết C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Lê D, cụ thể: Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H số tiền là 8.700.000.000 đồng, bao gồm nợ gốc là 7.200.000.000 đồng, tiền lãi theo thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng. Phương thức thanh toán:

+ Đợt 1: Ngày 20/6/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 6.000.000.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 006274 ngày 07/6/2018 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm, đối với căn nhà số 993/9 Phạm Văn Bạch, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 410754 số vào sổ cấp GCN: CS 10402 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 22/6/2017 cho ông Nguyễn Hữu P, bà Đàm Thị T, cập nhật sang tên cho ông Đinh Đình K, bà Nguyễn Thị N ngày 04/7/2017 theo quy định của pháp luật.

+ Đợt 2: Ngày 20/7/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 20/8/2021, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn lại 1.700.000.000 đồng; nguyên đơn, bị đơn hủy Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010769 ngày 29/9/2017 tại Văn phòng Công chứng Trung Tâm đối với căn nhà số 745/2 Quang Trung, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 957924 số vào sổ cấp GCN: CH 07597 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 26/11/2014 cho ông Nguyễn Văn N, bà Vũ Thị Hồng H, được cập nhật sang tên cho ông Đinh Đình K, ông Đinh Đình Kh, bà Huỳnh Lê Diệu A ngày 04/11/2015. Ông Đinh Đình K, ông Đinh Đình Kh, bà Huỳnh Lê Diệu A có Hợp đồng ủy quyền số 28993 ngày 12/8/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị N theo quy định của pháp luật.

Nếu vào ngày 20/7/2021, bị đơn không thực hiện thanh toán đợt 1, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là căn nhà số 745/2 Quang Trung, PH 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền 8.700.000.000 đồng, trả làm một lần.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 58.350.000 đồng.

Ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 58.350.000 đồng. Tuy nhiên, ông M, bà H đã đóng là 57.800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0000792 ngày 31 tháng 5 năm 2019 của

Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Do đó, hoàn lại cho ông Đặng Phước M, bà Nguyễn Thị H số tiền là 550.000 đồng.

Đương sự đã nộp đủ tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết cho cơ quan giám định.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0027132 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N đã đóng đủ tiền tạm ứng án phí.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp chủ động thi hành) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (trường hợp thi hành theo đơn yêu cầu) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các bên thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao tại TP.HCM;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND quận Gò Vấp;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

Trương Văn Hiền