TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2022/DS-PT
Ngày 28-12-2022
V/v tranh chấp hợp đồng vay tiền; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thuý

Bà Nguyễn Minh Thu

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải TP.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải TP tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Đức Hinh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải TP xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng vay tiền; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Toà án nhân dân quận HB, thành phố Hải TP bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 69/TB-TA ngày 23/12/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phạm TP, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn NC, xã QY, huyện TL, thành phố Hải TP; có mặt;

- *Bị đơn*: Bà Phạm T1, sinh năm 1960; nơi ĐKHKTT: Số 4/17 đường MK, quận HB, thành phố Hải TP; nơi ở hiện nay: Thôn KR, xã B, huyện Y, tỉnh Quảng Nghãi; có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Văn TP công chứng TC; địa chỉ trụ sở: Số 55& 57 phố CH, phường ĐF, Quận LC, thành phố Hải TP;

Người đại diện theo pháp luật của Văn TP công chứng TC: Ông Lê Đình T, Trưởng Văn TP công chứng TC; vắng mặt;

- *Người kháng cáo*: Bà Phạm TP là nguyên đơn.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải TP.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 27/11/2020; bản tự khai ngày 13/6/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn - bà Phạm TP trình bày:

Bà TP và bà T1 có mối quan hệ thân thiết với nhau. Tháng 8 năm 2017 bà T1 có đặt vấn đề với bà TP vay tiền để mua lại ngôi nhà 05 tầng của con trai bà T1 là anh Nguyễn Tiến D đang bị Thi hành án kê biên, phát mại tài sản để thanh toán nợ. Tài sản này là ngôi nhà P3/17 MK được anh D bảo lãnh cho Công ty HT do bà T1 làm giám đốc vay tiền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Bà T1 nhờ bà TP đi đàm phán xin giảm giá để mua lại tài sản đã bảo lãnh mà anh D được ưu tiên chuộc lại ngôi nhà xây trên diện tích đất 19,5m^2. Do gia đình bà T1 không có tiền nên đã nhờ bà TP đứng ra mua hộ tài sản phát mại là ngôi nhà số P3/17 MK giúp. Do nhu cầu cấp thiết của bà T1 nên lần thứ nhất, bà TP đã cho bà T1 vay số tiền 300.000.000 đồng để nộp hồ sơ mua tài sản đấu giá ngôi nhà số P3/17 MK, mỗi hồ sơ phải nộp số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng, một bộ hồ sơ mang tên bà Phạm TP, 01 hồ sơ mang tên bà Phạm Thị Lan (địa chỉ: Bạch Đằng, TL, Hải TP) để tham gia mua đấu giá tài sản ngày 03/11/2017. Ngày hôm đó bà TP đã trúng đấu giá mua ngôi nhà số P3/17 MK, còn hồ sơ đứng tên bà Lan được rút 150.000.000 đồng về. Đến ngày 04/11/2017, bà T1 đến nhà bà TP vay lại số tiền 150.000.000 đồng mới rút về và vay thêm bà TP 100.000.000 đồng để lo công việc riêng của bà T1, tổng cộng: 250.000.000 đồng. Khoảng 01 tuần sau đó, bà TP đã cho bà T1 vay số tiền 1.468.000.000 đồng (trong đó có 150.000.000 đồng bà TP đã đặt cọc để tham gia mua đấu giá ngôi nhà số P3/17 MK) để nộp tiền mua ngôi nhà số P3/17 MK. Đến ngày 22/11/2017 bà T1 lại hỏi vay thêm bà TP 100.000.000 đồng để chi tiêu cá nhân nên bà TP đề nghị bà T1 phải làm Hợp đồng vay tiền tại cơ quan công chứng nên đã lập Hợp đồng vay tiền có công chứng tại Văn TP Công chứng TC số công chứng 2977/17.HĐVT, Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD, Công chứng viên Lê Công Khanh đã chứng nhận. Theo thỏa thuận tại hợp đồng này thì lãi suất do hai bên tự thoả thuận nhưng không trái quy định của pháp luật hiện hành, thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 07/11/2017 đến ngày 07/5/2018. Ngoài ra, bà TP và bà T1 còn thoả thuận nếu bà T1 không trả số tiền 1.568.000.000 đồng cho bà TP thì bà T1 phải bàn giao lại toàn bộ ngôi nhà số P3/17 MK cho bà TP. Ngoài ra, bà T1 còn phải trả cho bà TP số tiền 350.000.000 đồng đã vay không liên quan đến số tiền vay mua tài sản bán đấu giá. Như vậy, tổng số tiền 03 lần bà T1 vay là

1.818.000.000 đồng. Đến hạn thanh toán, bà T1 đã không trả tiền cho bà TP như đã thoả thuận tại hợp đồng. Bà TP đã yêu cầu bà T1 phải trả nợ nhiều lần nhưng bà T1 không trả nợ mà còn có biểu hiện thách thức. Do vậy, bà TP khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Buộc bà T1 phải trả cho bà TP số tiền nợ gốc là 1.818.000.000 đồng và lãi chậm thanh toán của số tiền nợ gốc, cụ thể: Đối với số tiền nợ gốc là 1.568.000.000 đồng tính theo lãi suất chậm thanh toán là 20%/năm tương ứng với 1,67%/tháng kể từ ngày vi phạm hợp đồng là ngày 08/5/2018. Số tiền lãi tạm tính đến ngày 25/12/2020 là 82.817.500 đồng. Đối với số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi suất chậm thanh toán 20%/năm kể từ ngày vi phạm - ngày 05/11/2017. Số tiền lãi tạm tính đến ngày 25/12/2020 là 15.578.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi bà T1 phải trả cho bà TP là 1.916.395.500 đồng, trong đó nợ gốc là 1.818.000.000 đồng, nợ lãi là 98.395.500 đồng. Bà TP yêu cầu bà T1 phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 26/12/2020 cho đến khi trả hết nợ cho bà TP.

Bà TP và chồng của bà TP là ông Hoàng Đức Nhân xác nhận số tiền cho bà T1 vay nợ là của riêng bà TP không liên quan đến ông Nhân nên đề nghị Toà án không đưa ông Nhân vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 24/5/2021, Bản tự khai ngày 27/5/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – bà Phạm T1 trình bày:

Bà TP và bà T1 lập Hợp đồng vay tiền tại Văn TP công chứng TC ngày 22/11/2017, số tiền 1.568.000.000 đồng vào tài khoản của thi hành án đã bao gồm số tiền 250.000.000 đồng tiền đặt cọc mua đấu giá và 100.000.000 đồng, bà TP nói là phải trả cho lãnh đạo của thi hành án và những người có tên trong bản đấu giá. Cùng ngày 22/11/2017, bà TP đã viết giấy cam kết: Vào ngày 03/11/2017, bà TP đứng ra mua tài sản đấu giá ngôi nhà số P3/17 MK của con trai bà T1 là cháu Nguyễn Tuấn D và vợ là Phạm Thị Trang. Bà TP đã trúng đấu giá căn nhà và bỏ ra số tiền mua là 1.468.000.000 đồng, bà T1 có vay thêm 100.000.000 đồng. Khi nào bà T1 trả cho bà TP số tiền 1.568.000.000 đồng và số tiền lãi theo thoả thuận thì bà TP bàn giao lại toàn bộ hồ sơ ngôi nhà cho bà T1. Trong trường hợp nếu bà T1 kiện cơ quan Thi hành án mà được trả lại 1.468.000.000 đồng thì bà TP sẽ thông báo cho bà T1 biết để trừ vào khoản vay trong Hợp đồng vay tài sản đã ký ngày 22/11/2017. Phần còn lại bà T1 có trách nhiệm thanh toán trả cho bà TP. Trong thời gian làm thủ tục mua tài sản đấu giá thì bà T1 vẫn sinh sống tại ngôi nhà P3 ngõ 17 MK. Đến ngày 22/7/2018 thì Cơ quan Thi hành án tổ chức cưỡng chế, bà TP là người nhận nhà và khoá cửa. Khi cưỡng chế Cơ quan Thi hành án làm chưa đúng vì: Diện tích đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích thể hiện tại Biên bản bàn giao do Cơ quan Thi hành án lập và diện tích đất tại thời điểm bàn giao là không thống nhất. Hiện tại, bà TP đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ngôi nhà P3 ngõ 17 MK theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà TP đã không thực hiện đúng cam kết với bà T1. Bà TP đã nhận nhà từ tháng 6 năm 2020 nhưng không có ý định bàn giao cho bà T1. Nay bà TP

lại làm đơn khởi kiện yêu cầu bà T1 phải thanh toán hai khoản tiền là 1.568.000.000 đồng và 250.000.000 đồng là hoàn toàn sai sự thật. Do vậy, bà T1 có đơn phản tố, đề nghị Toà án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu là Hợp đồng vay tiền số công chứng 2977/17.HĐVT, Quyển số 2.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2017 do Văn TP Công chứng TC chứng nhận. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu này theo hướng bà T1 không phải thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi cho bà Phạm TP theo Hợp đồng vay tiền ngày 22/11/2017 và Giấy vay tiền ngày 04/11/2017 là 250.000.000 đồng theo. Yêu cầu xác định tranh chấp hợp đồng vay tiền theo Giấy cam kết ngày 22/11/2017 của bà Phạm TP.

Bà T1 xác nhận chỉ có mình bà T1 vay tiền của bà TP. Bà T1 xác nhận chữ viết và chữ ký tại "*Giấy biên nhận tiền*" ngày 04/11/2017 là của bà T1, trừ dòng chữ: "*Thời hạn cho vay 1 tháng*".

Tại văn bản ngày 04/6/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn TP Công chứng TC thành phố Hải TP trình bày:

Bà TP và bà T1 tự nguyện ký Hợp đồng vay tiền ngày 22/11/2017. Văn TP công chứng TC đã thực hiện chứng thực hợp đồng này, tuy nhiên không chứng kiến việc các bên giao tiền cho nhau. Đối với yêu cầu của các bên, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 27/01/2022, Tòa án nhân dân quận HB, thành phố Hải TP đã căn cứ vào khoản 1 Điều 121, khoản 2 Điều 469, khoản 2 Điều 470, 116, 117, 124, 130, 131, 401, 404, 407, 463, 465, 466, 468, 469, 470 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà TP: Bà T1 có nghĩa vụ trả cho bà TP tổng số tiền là 505.881.016 đồng, trong đó, tiền nợ gốc: 350.000.000 đồng, tiền nợ lãi: 155.881.016 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà TP về việc kiện đòi số tiền 3.166.478.984 đồng, trong đó nợ gốc là 1.468.000.000 đồng, nợ lãi: 1.698.478.984 đồng. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà T1 về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Hợp đồng vay tiền số công chứng: 2977/17.HĐVT, quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGT ngày 22/11/2017 do Văn TP công chứng TC xác nhận và giải quyết hậu quả vô hiệu của hợp đồng này. Đề nghị xác định tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Giấy cam kết ngày 22/11/2017.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà TP kháng cáo bản án đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà TP.

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải TP kháng nghị, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm do đã nhận định, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật chưa đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1. Cụ thể: Giấy biên nhận vay tiền ngày 04/11/2017, hợp đồng vay tiền ngày 22/11/2017 và giấy cam kết ngày 22/11/2017 thực chất là xác lập khoản vay 100.000.000 đồng và khoản tiền nộp mua tài sản bán đấu giá là 1.468.000.000 đồng, cộng: 1.568.000.000 đồng. Theo thoả thuận tại Hợp đồng vay tiền và giấy cam kết ngày 22/11/2017, hai bên thoả thuận: Nếu bà T1 không trả 1.568.000.000 đồng thì bà T1 phải bàn giao lại toàn bộ tài sản là nhà, đất tại địa chỉ P3/17 MK đã được bán đấu giá ngày 03/11/2017 cho bà TP. Toà án sơ thẩm cho rằng giấy vay tiền ngày 04/11/2017 với số tiền 250.000.000 đồng là khoản tiền vay độc lập, cộng với khoản tiền 100.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 22/11/2017, tổng cộng là 350.000.000 đồng để buộc bị đơn phải thanh toán trả gốc và lãi theo quy định pháp luật là không có căn cứ. Ngoài ra tại mục [9.2] của bản án sơ thẩm đã tính sai số tiền chậm trả tiền lãi trên nợ gốc phải là 11.458.000 đồng chứ không phải 1.145.833 đồng như bản án đã nêu.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Bà TP xác nhận đã viết thêm dòng chữ "*Thời hạn cho vay 1 tháng*" tại *Giấy biên nhận tiền*" ngày 04/11/2017. Trong trường hợp bà T1 muốn mua lại ngôi nhà, bà TP đồng ý với giá chuyển nhượng là 2.650.000.000 đồng.

Bị đơn bà T1 nhất trí với quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát. Bà T1 có nguyện vọng mua lại nhà và đất nhưng hiện chưa đủ số tiền theo yêu cầu của bà TP mà phải đến khoảng tháng 3 năm 2023 mới có đủ số tiền đó.

Người đại diện hợp pháp của Văn TP công chứng Toà Cầu vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải TP phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát: Viện Kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung của quyết định kháng nghị đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là về việc tranh chấp hợp đồng vay tiền; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Do vụ án có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải TP – khoản 3, 11 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu không áp dụng thời hiệu khởi kiện; đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì thời hiệu yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế nên còn thời hiệu yêu cầu – khoản 2 Điều 155 và khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn – bà Phạm TP và kháng nghị của Viện trưởng Kiểm sát trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm.

Căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn – bà TP giao nộp:

[3.1] Nội dung Giấy biên nhận vay tiền ngày 04/11/2017 thể hiện: bà T1 nhận vay của bà TP số tiền 250.000.000 đồng để bà TP lo thủ tục mua lại tài sản bán đấu giá. Trong đó 150.000.000 đồng nộp mua hồ sơ đấu giá và 100.000.000 đồng vay ngoài. Giấy này bà T1 xác nhận đã viết và đúng chữ ký bà T1. Chỉ có dòng chữ: "*Thời hạn cho vay 01 tháng*" là không phải chữ của bà T1 viết. Giấy này ngoài chữ ký của bà T1 còn có chữ ký của người làm chứng là bà Phạm Thị Lan.

[3.2] Hợp đồng vay tiền số công chứng 2977/17.HĐVT, Quyển số 2.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2017 do Văn TP Công chứng TC chứng nhận được ký kết giữa bà TP và bà T1. Theo đó, hai bên thoả thuận: Bà TP đồng ý cho bà T1 vay số tiền 1.568.000.000 đồng; lãi suất do hai bên thự thoả thuận nhưng không trái quy định của luật hiện hành; thời hạn vay: 06 tháng từ ngày 07/11/2017 đến hết ngày 07/5/2018; mục đích vay để mua bất động sản trúng đấu giá. Nếu bà T1 không có khả năng trả nợ sẽ tự nguyện bàn giao tài sản bán đấu giá cho bà TP.

[3.3] Cùng ngày 22/11/2017, bà TP còn viết Giấy cam kết có nội dung: Vào ngày 03/11/2017, bà TP đứng ra mua tài sản đấu giá căn nhà P3/17 MK, quận HB của con trai bà T1 là anh Nguyễn Tuấn D và vợ là chị Phạm Thị Trang. Bà TP đã trúng đấu giá căn nhà trên. Toàn bộ số tiền mua căn nhà do bà TP bỏ ra là 1.468.000.000 đồng, bà T1 còn vay thêm 100.000.000 đồng. Tổng số tiền này bà T1 vay có lãi của bà TP. Khi nào bà T1 trả bà TP số tiền 1.568.000.000 đồng và số tiền lãi theo thoả thuận thì bà TP bàn giao lại toàn bộ hồ sơ nhà cho bà T1. Trường hợp nếu cơ quan thi hành án trả lại số tiền 1.468.000.000 đồng thì bà TP sẽ thông báo cho bà T1 biết để trừ vào khoản vay đã ký tại Hợp đồng vay tiền ngày 22/11/2017. Số tiền còn lại bà T1 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà TP.

[4] Bà Phạm Thị Lan cho biết: Bà Lan là bạn của bà TP xác nhận có chứng kiến việc bà T1 vay số tiền 250.000.000 đồng của bà TP là đúng. Ngoài ra, bà TP còn nhờ bà Lan đứng tên hồ sơ mua tài sản bán đấu giá là nhà số 3/17 MK, HB. Hôm đó, bà Lan không trúng đấu giá nên được cơ quan đấu giá hoàn lại tiền đặt cọc nộp hồ sơ mua. Bà Lan đã hoàn trả lại số tiền 150.000.000 đồng cho bà TP.

[5] Tại Bản án số 10/2015/KDTM-ST ngày 29/9/2015 của Toà án nhân dân quận HB, thành phố Hải TP tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng): Buộc Công ty Cổ phần HT phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 2.720.433.333 đồng, trong đó nợ gốc: 1.950.000.000 đồng, nợ lãi: 770.433.333 đồng. Trường hợp Công ty Cổ phần HT không trả được khoản tiền trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (GCN thuộc hồ sơ gốc số 2003, thửa số 22, tờ bản đồ số E-33BK: 103 Hoteldeville) địa chỉ: P3/17 MK, quận HB, thành phố Hải TP được cấp cho bà Nguyễn Thị Căm và ông Nguyễn Tuấn D (cháu trai) cùng vợ là bà Phạm Thị Trang để trả nợ Ngân hàng.

[6] Tại Công văn số 651/CTHADS-NV ngày 10/6/2021 của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hải TP cho biết: Quá trình tổ chức thi hành bản án số 10/2015/KDTM-ST ngày 29/9/2015, Chấp hành viên đã động viên, thuyết phục Công ty Cổ phần HT tự nguyện thi hành án nhưng Công ty không thực hiện. Do đó, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số 02/QĐ-CCTHADS ngày 26/5/2017 kê biên đối với tài sản bảo đảm của Công ty Cổ phần HT. Tài sản kê biên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất (GCN thuộc hồ sơ gốc số 2003, thửa số 22, tờ bản đồ số E-33BK: 103 Hoteldeville) địa chỉ: P3 ngõ 17 MK, quận HB. Tài sản hiện trạng có tổng diện tích đất 39,44m^2, tài sản gắn liền với đất là nhà xây 05 tầng, tổng diện tích sử dụng là 177,48m^2 hiện do anh D, chị Trang đang quản lý, sử dụng. Ngày 09/10/2017 anh D, chị Trang đã uỷ quyền cho bà TP là người đại diện trực tiếp liên hệ và làm việc với Cơ quan thi hành án để mua lại tài sản nhà và đất trên. Kết quả bán đấu giá tài sản bà TP đã trúng đấu giá mua tài sản nhà đất nêu trên với giá 1.468.000.000 đồng. Đã hết thời hạn tự nguyện giao tài sản nhưng anh D, chị Trang và bà T1 không thực hiện bàn giao. Do vậy, ngày 24/7/2018, Chấp hành viên thực hiện cưỡng chế giao tài sản theo Quyết định cưỡng chế giao tài sản số 13/QĐ-CTHADS ngày 12/6/2018 cho bà TP là người đã trúng đấu giá. Bà TP đã nhận đầy đủ giấy tờ, tài sản và đồng ý thoả thuận giải quyết phần diện tích đất chênh lệch chưa được thể hiện trên giấy chứng nhận (khoảng 8,86m^2 -15,2m^2, phần diện tích đất này là của nhà mẹ bà T1 - bà Căm) theo quy định của pháp luật.

[7] Ngày 30/10/2018, bà T1 có đơn khiếu nại về việc cưỡng chế giao tài sản là nhà P3/17 MK và đề nghị làm rõ diện tích đất hiện trạng so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hải TP đã có văn bản số 1257/CTHADS-NV ngày 27/11/2018 trả lời bà T1: "*Chấp hành*

viên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 113 Luật thi hành án dân sự; Bản án số 10/2015/KDTM-ST ngày 29/9/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất số 02-2012/HT ngày 12/9/2012, đã hướng dẫn cho người mua tài sản đấu giá và người có tài sản thoả thuận giải quyết đối với số diện tích đất chưa được điều chỉnh ghi trên giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, giao tài sản cho người mua tài sản đấu giá là phù hợp, đúng quy định của pháp luật". Ngày 26/02/2020 Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hải TP tiếp tục có Thông báo về việc giải quyết tố cáo số 144/TB-CTHADS. Theo đó nêu: Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải TP thông báo kết quả giải quyết tố cáo: Nội dung bà Phạm T1 tố cáo Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải TP đã có hành vi vi phạm trong kê biên, xử lý tài sản, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân là có cơ sở.

[8.1] Từ những nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Xuất phát từ việc Công ty Cổ phần HT do bà T1 làm Giám đốc vay tiền của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số E-33 BK: 103 Hoteldeville; địa chỉ: P3/17 MK. Đến hạn, Công ty Cổ phần HT không thanh được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện đến Toà án để đòi nợ. Tại Bản án số 10/2015/KDTM-ST ngày 29/9/2015 của Toà án nhân dân quận HB, thành phố Hải TP tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, trường hợp Công ty không trả được nợ sẽ phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty. Khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp thì bà T1 đã nhờ bà TP (là bạn) bỏ tiền ra mua tài sản phát mại. Do vậy, mới có Hợp đồng vay tiền số công chứng 2977/17.HĐVT, Quyển số 2.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2017 do Văn TP Công chứng TC lập được ký kết giữa bà TP, bà T1. Do bà TP đã trúng đấu giá nên đã được cơ quan có thẩm quyền bàn giao tài sản bán đấu giá và các giấy tờ liên quan đến tài sản này. Sau khi bà TP trúng đấu giá, do bà T1 không có điều kiện mua lại tài sản này nên theo thoả thuận của các bên thì bà TP được quyền sử dụng và sở hữu tài sản này và kể từ khi được cơ quan bán đấu giá bàn giao tài sản trúng đấu giá thì bà TP hiện vẫn quản lý, sử dụng. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ: Giấy biên nhận vay tiền ngày 04/11/2017; Giấy cam kết do bà TP viết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng vay tiền số công chứng 2977/17.HĐVT, Quyển số 2.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/11/2017 có căn cứ để xác định hiện bà T1 chỉ nợ bà TP số tiền là 100.000.000 đồng. Điều này đã được bà TP xác nhận là bà T1 đã vay của bà TP số tiền 1.568.000.000 đồng (tại Giấy cam kết ngày 22/11/2017 và Hợp đồng vay tiền ngày 22/11/2017), trong đó 1.468.000.000 đồng là số tiền phải thanh toán cho cơ quan bán đấu giá để được nhận tài sản bán đấu giá là nhà, đất tại địa chỉ số P3/17 MK. Điều này phù hợp với Giấy biên nhận vay tiền ngày 04/11/2017, bà T1 đã xác nhận vay của bà TP số tiền 250.000.000 đồng, trong đó 150.000.000 đồng là tiền nộp hồ sơ làm thủ tục để mua tài sản đấu giá. Số tiền này theo quy định của việc tham gia đấu giá là được trừ vào số tiền mua tài sản đấu giá là 1.468.000.000 đồng. Điều này còn được chứng minh qua các Biên lai bà TP nộp

cho cơ quan đấu giá 02 hai lần: Lần thứ nhất vào ngày 16/11/2017 là 800.000.000 và lần thứ hai vào ngày 20/11/2017 là 518.000.000 đồng và tiền đặt cọc ban đầu là 150.000.000 đồng. Như vậy, bà TP khởi kiện cho rằng bà T1 vay số tiền 1.468.000.000 đồng theo Hợp đồng vay tiền số công chứng 2977/17.HĐVT là không có căn cứ. Thực tế hợp đồng vay tiền này là để che dấu một thoả thuận khác giữa các bên như đã nêu trên. Bản án sơ thẩm không chấp nhận bà TP kiện đòi bà T1 số tiền 1.468.000.000 đồng là có căn cứ nhưng chấp nhận yêu cầu của bà TP buộc bà T1 phải trả số tiền nợ 350.000.000 đồng là đánh giá chứng cứ không đúng với bản chất sự việc, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên có cơ sở để chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải TP; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà TP, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung kháng nghị, buộc bà T1 phải trả cho bà TP số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng. Số tiền 100.000.000 đồng bà TP cho bà T1 vay theo Giấy biên nhận vay tiền ngày 04/11/2017, các bên không thoả thuận thời hạn trả nợ và lãi suất nên cần buộc bà T1 phải trả cho bà TP số tiền chậm trả nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể, thời điểm để tính bắt đầu trả lãi chậm trả là kể từ khi bà T1 được thông báo về việc này. Bà TP không chứng minh được đã thông báo yêu cầu bà T1 phải trả nợ từ thời điểm nào nên cần xác định kể từ ngày Toà án thông báo cho bà T1 biết việc khởi kiện của bà T1 là ngày 10/5/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 27/01/2022 (trừ 03 tháng) là: 100.000.000 x10%/năm x 170 ngày = 4.657.524 đồng; tổng cộng: 104.657.524 đồng – các Điều 116, 117, 357, 466, 468, 469 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8.2] Đối với yêu cầu phản tố của bà T1, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là có căn cứ vì sau khi có yêu cầu phản tố bà T1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà T1 là có căn cứ - điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8.3] Về việc tranh chấp diện tích đất bà TP được bàn giao nhiều hơn so với giấy chứng nhận đã cấp hiện bà TP trúng đấu giá tài sản, nếu có tranh chấp giữa bà TP với bà T1 sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà TP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối số tiền yêu cầu không được Toà án chấp nhận. Bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà TP và bà T1 đều là người cao tuổi, đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà TP và bà T1- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm sửa nên bà TP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm – khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm TP; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận HB, thành phố Hải TP.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 217, 357, 466, 468, 469 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm TP: Buộc bà Phạm T1 có nghĩa vụ trả cho bà Phạm TP số tiền nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi là 4.657.524 đồng; tổng cộng là 104.657.524 đồng, làm tròn 104.657.500 đồng (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bà Phạm TP có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà Phạm T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm TP về việc đòi số tiền 1.468.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 1.698.478.984 đồng.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà Phạm T1: Yêu cầu xác định tranh chấp hợp đồng vay tiền theo Giấy cam kết ngày 22/11/2017 do bà Phạm TP viết; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Hợp đồng vay tiền công chứng số 2977/17.HĐVT. Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 do Văn TP Công chứng TC, thành phố Hải TP chứng nhận; giải quyết hậu quả vô hiệu của Hợp đồng vay tiền công chứng số 2977/17.HĐVT. Quyển số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2017 và Giấy vay tiền ngày 04/11/2017.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm TP và bà Phạm T1.

4.2. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng của bà Phạm T1 đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 10255, ngày 25/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận HB, thành phố Hải TP.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm TP không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 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:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải TP;
- TAND quận HB, TP Hải TP;
- Chi cục THADS quận HB, TP Hải TP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương