

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 116/2018/DS-PT

Ngày: 06-6-2018

V/v “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Khởi

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 313/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 599/2017/QĐ-PT ngày 11 Tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị Lệ N, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Số 219/9B PNL, phường PNL, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Chiêu V, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số 102-104 THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam TĐ Z30D).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông NLQ1, sinh năm 1951 (có mặt).

2/ Ông NLQ2, sinh năm 1955(vắng mặt).

3/ Bà NLQ3, sinh năm 1955(có mặt).

4/ Bà NLQ4, sinh năm 1965 (vắng mặt).

5/ Ông NLQ5, sinh năm 1966 (vắng mặt).

6/ Ông NLQ6, sinh năm 1968 (vắng mặt).

7/ Bà NLQ7, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 102-104 THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Bà Huỳnh Chiêu V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2005 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị Lệ N trình bày:

Ngày 06/4/2005, bà N với bà Huỳnh Chiêu V ký kết Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà, theo đó bà V đồng ý bán đứt cho bà N căn nhà số 102 đường THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 3.000.000.000 đồng, bà N đã đặt cọc cho bà V 1.200.000.000 đồng. Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 06/4/2005 được hai bên ký kết trên cơ sở thanh lý 03 hợp đồng tiền cọc bán nhà trước đó, cụ thể:

Ngày 28/11/2003, bà V với bà N ký kết Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà với nội dung: Bà N đặt cọc cho bà V số tiền 710.000.000 đồng để mua căn nhà 102-104 đường THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, nếu sau khi đặt cọc bà V không bán hoặc bán căn nhà này cho người khác thì sẽ bồi thường cho bà N 02 lần số tiền đã đặt cọc. Cùng ngày, bà V đã lập giấy mượn số tiền 710.000.000 đồng.

Lấy lý do giá nhà tại Hợp đồng ngày 28/11/2003 quá rẻ, bà V yêu cầu bà N thanh lý hợp đồng nêu trên và hai bên ký kết hợp đồng mới ngày 19/8/2004, nâng giá bán nhà số 102-104 đường THĐ thành 2.000.000.000 đồng và đặt cọc số tiền 1.020.000.000 đồng, các nội dung của hợp đồng trước đó không thay đổi.

Đến ngày 20/02/2005, hai bên lại thanh lý Hợp đồng ngày 19/8/2004 và ký tiếp Hợp đồng nhận tiền cọc bán căn nhà số 102-104 đường THĐ với số tiền cọc là 1.200.000.000 đồng, các nội dung khác của hợp đồng vẫn giữ như cũ.

Do bà V không làm thủ tục bán nhà, nên đến ngày 06/4/2005, hai bên ký hợp đồng nhận cọc để bán căn nhà 102 THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành

phố Hồ Chí Minh, giá mua bán được nâng lên thành 3.000.000.000 đồng và số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng. Cùng ngày 06/4/2005, bà V lập tờ nhận nợ, xác nhận số tiền mượn của bà N tính đến ngày 06/4/2005 là 1.200.000.000 đồng. Tại giấy nhận nợ này có ghi nếu việc bán căn nhà số 102 THĐ, Phường 13, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có sự tranh chấp thì bà V sẽ bán căn nhà 104 do bà V đứng tên chủ sở hữu để hoàn trả số tiền trên.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng, bà V không thực hiện cam kết nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà V hoàn trả số tiền 1.200.000.000 đồng đã đặt cọc và bồi thường do vi phạm Điều 4 của Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà là 1.200.000.000 đồng.

(Vụ án đã giải quyết sơ thẩm và phúc thẩm, tại Quyết định giám đốc thẩm số 04/2012/DS-GĐT ngày 15/02/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định: Hủy Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 85/2008/QĐ-PT ngày 21/3/2008 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 1870/2007/DSST ngày 28/9/2007 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại).

Trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, tại các bản tự khai và đơn xác định yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn là bà N yêu cầu Tòa án buộc bà V hoàn trả số tiền nợ vay 1.200.000.000 đồng và tiền lãi hàng tháng là 1,5% tính từ thời điểm tháng 7/2005 cho đến khi xét xử. Bà N yêu cầu hủy các hợp đồng đặt cọc giữa bà với bà V (cụ thể là 4 hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà các ngày 28/11/2003, 19/8/2004, 20/2/2005, 06/4/2005). Do thực chất quan hệ giữa bà với bà V là quan hệ nợ vay, những hợp đồng cọc này là nhằm đảm bảo cho việc thực hiện khoản vay nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2016 tại Trại giam TĐ Z30D, bị đơn bà Huỳnh Chiêu V trình bày:

Thực chất của việc ký các hợp đồng cọc là để đảm bảo do quan hệ vay nợ giữa bà V với bà N từ trước chứ không hề có việc mua bán căn nhà giữa hai bên. Căn nhà số 102 THĐ là di sản của ông Huỳnh H và bà Thái Nghiênn V1 để lại cho 10 người con là đồng thừa kế. Giấy tờ nhà do bà V giữ và khi ký các hợp đồng nhận cọc, bà V giao giấy tờ nhà cho bà N để đảm bảo cho việc vay nợ. Bà V vay tiền của bà N nhiều lần nhưng không nhớ cụ thể về số tiền, thời gian từng lần vay. Có thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng, khoản nợ vay trước có trả lãi nhưng thiếu lãi và vay thêm, sau đó cộng dồn tất cả thành số tiền 950.000.000 đồng vào ngày 19/5/2005, việc trả lãi không có chứng từ để chứng minh. Khoản tiền vay trên là bà V trực tiếp giao dịch vay nợ với bà N toàn bộ và không có liên quan đến ai khác. Bà V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà. Bà V đồng ý trả lại

số tiền vay của bà N theo số tiền chốt lại tới ngày 19/5/2005 là 950.000.000 đồng và bà V xin bà N miễn cho phần lãi suất từ đó tới nay. Đối với một trong 10 đồng thừa kế là bà Huỳnh Chiêu C, bà C đã định cư ở Mỹ từ lâu và không liên quan gì tới giao dịch trên. Bà V không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi căn nhà số 102 THĐ để lấy phần bà V được hưởng để trả nợ của bà N vì hiện căn nhà có rất nhiều người ở, không thể phát mãi.

Hiện nay do bà V đang chấp hành án tại Trại giam Z30D nên bà không thể trực tiếp tham gia các buổi làm việc, xét xử của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó bà V xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ1, ông NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4, ông NLQ5, ông NLQ6, bà NLQ7 trình bày:

Vụ án tranh chấp giữa bà Trương Thị Lệ N với bà Huỳnh Chiêu V là do cá nhân giữa hai người tự chịu trách nhiệm, không có liên quan gì đến các ông bà. Các ông bà hoàn toàn không chịu trách nhiệm bất cứ điều gì đến vụ tranh chấp nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 313/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Các cứ Điều 37, 228 và 471 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 467, 471, 473 Bộ luật dân sự (năm 1995); Nghị định 70/CP ngày 12/7/1997 của Chính phủ quy định về án phí.

1/ Buộc bà Huỳnh Chiêu V phải trả cho bà Trương Thị Lệ N số tiền vay gốc và lãi đến ngày 23/3/2017 là 2.431.603.700 đồng.

Kể từ ngày bà Trương Thị Lệ N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Huỳnh Chiêu V chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2/ Bà Trương Thị Lệ N phải trả lại cho bà Huỳnh Chiêu V tất cả các giấy tờ là bản gốc liên quan như sau:

- Bảng khoán điền thổ số 1205, quyển 6, tờ thứ 5 lập ngày 09/7/1970;
- Tờ đoạn mãi số 196 do Chương khế Sài Gòn ký ngày 02/6/1970 cấp cho ông bà Huỳnh H;
- Giấy phép xây cất số 144 ngày 07/4/1971 do Đô trưởng Sài Gòn cấp;
- Hợp đồng ủy quyền số 043164, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07+10/12/2001;
- Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 04134 ngày 11/4/2003.

3/ Hủy Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 28/11/2003, Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 19/8/2004, Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 20/02/2005 và Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà 06/4/2005 đều do bà Trương Thị Lệ N và Huỳnh Chiêu V ký kết.

4/ Án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Chiêu V phải chịu: 29.431.600 đồng. Bà Trương Thị Lệ N được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002908, quyền số 000059 ngày 27/6/2005 của Thi hành án dân sự Quận 5 là 14.100.000 đồng và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003107, quyền số 000063 ngày 12/9/2005 của Thi hành án dân sự Quận 5 là 14.100.000 đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18 tháng 4 năm 2017, bị đơn là bà Huỳnh Chiêu V có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần lãi suất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Huỳnh Chiêu V vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng hiện nay gia đình bà V gặp khó khăn yêu cầu được miễn trả phần lãi suất cho bà N theo như bản án sơ thẩm đã tuyên. Bà Trương Thị Lệ N không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Chiêu V, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên, đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng bản án sơ thẩm tính lãi suất đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Huỳnh Chiêu V yêu cầu xem xét lại phần lãi suất là không có căn cứ chấp nhận; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Chiêu V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2005, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà V trả lại số tiền cọc và phạt cọc theo hợp đồng mua bán nhà. Sau khi có Bản án giám đốc thẩm, trong giai đoạn giải quyết lại sơ thẩm, tại Bản tự khai và Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện của bà N, bà N yêu cầu Tòa án buộc bà V trả số tiền nợ vay và tiền lãi. Như vậy, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án là hợp đồng vay tài sản. Do yêu cầu khởi kiện là hợp đồng vay, đồng thời bà N cũng đề nghị hủy bỏ các “Hợp đồng cọc bán

nhà” ký giữa bà N với bà V mà đây thực chất là hình thức để đảm bảo cho khoản tiền của hợp đồng vay, vì vậy không cần thiết đưa bà Huỳnh Chiêu C tham gia tố tụng trong vụ án như cấp sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Chiêu V kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 313/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần lãi suất. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bà N và bà V cùng thừa nhận việc bà V có vay tiền của bà N nhiều lần. Tuy nhiên từng lần vay thì hai bên không nhớ nhưng đến ngày 19/5/2005, hai bên cùng ký nhận về số nợ. Nội dung xác nhận ngày 19/5/2005 do bà N và bà V cùng ký nhận ghi: *“Tôi Huỳnh Chiêu V chỉ mượn chị Nương 950.000.000 đồng. Cộng lãi mới thành ra 1.200.000.000 đồng trong 6 tháng”*.

[3] Trước đó, vào ngày 06/4/2005, bà V có ký giấy xác nhận với nội dung: *“Hôm nay ngày 06/4/2005. Tôi tên Huỳnh Chiêu V có mượn số tiền là 1.200.000.000 đồng của chị Trương Thị Lệ N”*. Theo bà N trình bày thực tế cho bà V vay số tiền vốn tổng cộng là 1.200.000.000 đồng nhưng bà N không có chứng cứ để chứng minh, vì tại giấy xác nhận do bà N và bà V cùng ký ngày 19/5/2005 đã thể hiện số tiền vốn là 950.000.000 đồng, cộng lãi mới thành 1.200.000.000 đồng.

[4] Do các bên đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh cụ thể về số tiền và thời điểm của từng lần vay nên không có căn cứ để xem xét lại về tiền lãi đến thời điểm 19/5/2005, vì vậy cấp sơ thẩm công nhận số tiền mà hai bên chốt nợ tại thời điểm ngày 19/5/2005 là 1.200.000.000 đồng, với tiền vốn vay là 950.000.000 đồng và nợ lãi 250.000.000 đồng là phù hợp.

[5] Bà V khai về mức lãi suất vay là 5%/tháng, bà N khai lãi suất là 1,5%/tháng, như vậy nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là khoản vay có lãi, tuy nhiên mức lãi suất tại thời điểm vay đều vượt mức quy định tại khoản 1 Điều 473 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Tại thời điểm ngày 19/5/2005, theo Quyết định số 567/QĐ-NHNN ngày 29/4/2005 của Ngân hàng Nhà nước công bố mức lãi suất cơ bản là 7,8%/năm (0,65%/tháng). Như vậy, mức lãi suất được chấp nhận là 0,975%/tháng. Từ ngày 19/5/2005 đến ngày 23/3/2017, thời gian tính lãi là 11 năm 10 tháng 4 ngày số tiền lãi là 1.231.603.750 đồng (làm tròn số là 1.231.603.700 đồng). Bà V có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền là 2.431.603.700 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Chiêu V chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308; các Điều 37, 228, 471 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 467, 471, 473 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Chiêu V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 313/2017/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/ Buộc bà Huỳnh Chiêu V phải trả cho bà Trương Thị Lệ N số tiền vay gốc và lãi đến ngày 23/3/2017 là 2.431.603.700 đồng.

Kể từ ngày bà Trương Thị Lệ N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Huỳnh Chiêu V chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2/ Bà Trương Thị Lệ N phải trả lại cho bà Huỳnh Chiêu V tất cả các giấy tờ là bản gốc liên quan như sau:

- Bằng khoán điền thổ số 1205, quyển 6, tờ thứ 5 lập ngày 09/7/1970;
- Tờ đo đạc mãi số 196 do Chương khế Sài Gòn ký ngày 02/6/1970 cấp cho ông bà Huỳnh H;
- Giấy phép xây cất số 144 ngày 07/4/1971 do Đô trưởng Sài Gòn cấp;
- Hợp đồng ủy quyền số 043164, quyển số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07+10/12/2001;
- Bản vẽ hiện trạng nhà đất số 04134 ngày 11/4/2003.

3/ Hủy Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 28/11/2003, Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 19/8/2004, Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà ngày 20/02/2005 và Hợp đồng nhận tiền cọc bán nhà 06/4/2005 đều do bà Trương Thị Lệ N và Huỳnh Chiêu V ký kết.

4/ Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Huỳnh Chiêu V phải chịu: 29.431.600 đồng. Bà Trương Thị Lệ N được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 002908, quyền số 000059 ngày 27/6/2005 của Thi hành án dân sự Quận 5 là 14.100.000 đồng và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003107, quyền số 000063 ngày 12/9/2005 của Thi hành án dân sự Quận 5 là 14.100.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Chiêu V phải nộp 300.000. Bà V đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0034298 ngày 30/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nay được chuyển thu án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Dương sự (9);
- Lưu: VP (3) HS (2). 19b. (ÁN 36).

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

Đặng Quốc Khởi