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: 225/2020/DS-PT
Ngày: 24/4/2020.
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Xuân.

Các Thẩm phán:

1-Bà Lê Thị Thuận.

2-Bà Mai Thị Thanh Tú.

***-Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Hoàng Yến – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 03, ngày 23 và 24 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"**.**

Do Bản án số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh bị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1081/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chu Duy P. Sinh năm 1956.

Địa chỉ : phường 12, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T. Sinh năm 1968.

Địa chỉ : phường 12, quận Tân B, TP Hồ Chí Minh.

-*Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Chu Duy P trình bày: Ngày 29/06/2015, ông Trần Văn T có ký giấy vay tiền để vay của ông số tiền 250.000.000 đồng, ông T có giao cho ông giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA382950, số vào sổ cấp GCN: CH 08548 do Ủy ban nhân dân quận Gò V cấp ngày 27/5/2015 mang tên ông Trần Văn T.

Đến ngày 07/12/2015, hai bên mới ra Văn phòng công chứng Tân B ký với nhau hợp đồng vay tiền không biện pháp bảo đảm số công chứng 024113/HĐ-VTKBPBĐ, số tiền vay 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 18 tháng, lãi suất 1%/tháng.

Đến nay, ông Trần Văn T chưa trả cho ông số tiền đã vay và bất kỳ khoản tiền lãi nào như thỏa thuận trong hợp đồng vay nêu trên mặc dù ngày 16/10/2017, ông có gởi thông báo đòi nợ cho ông T qua đường bưu điện.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn T phải trả cho ông số tiền 250.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất là 1%/ tháng từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn T vắng mặt mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các giấy triệu tập đương sự, thông báo, quyết định của Tòa án.

Tại Bản án số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chu Duy P.

Ông Trần Văn T phải thanh toán cho ông Chu Duy P số tiền gốc là: 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi tính từ ngày 07/12/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 47 tháng 5 ngày x 1% x 250.000.000 đ = 117.916.665 đ (Một trăm mười bảy triệu chín trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng), tổng cộng là 367.916.665 đ (Ba trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm mười sáu ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

Sau khi ông Trần Văn T thanh toán cho ông Chu Duy P đủ số tiền gốc và lãi nêu trên, Ông Chu Duy P trả lại cho ông Trần Văn T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA382950 do Ủy ban nhân dân quận Gò V cấp ngày 27/5/2015 người đứng tên ông Trần Văn T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T phải nộp án phí là 18.395.833 đ (Mười tám triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm ba mươi ba đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/12/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 271/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm vụ án với lý do:

Bản án số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tính lãi từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất 1% /tháng (kể cả lãi trong hạn và lãi quá hạn) là không phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Điều 2 và Điều 4 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Việc áp dụng lãi suất không đúng dẫn đến việc tính tiền lãi và tiền án phí không đúng.

Mặt khác, theo hợp đồng vay lập tại phòng công chứng thì khoản vay của ông T không có bảo đảm. Tuy nhiên, ông P thừa nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA382950 do Ủy ban nhân dân quận Gò V cấp ngày 27/5/2015 người đứng tên ông Trần Văn T theo giấy vay tiền viết tay ngày 29/6/2015. Hai bên đã không tuân thủ các quy định về hình thức của hợp đồng thế chấp, điều kiện thế chấp nhà ở theo khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 213, Điều 93, Điều 114 Luật nhà ở năm 2005, khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, ông P phải trả giấy chứng nhận cho ông T ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Án sơ thẩm tuyên ông P phải trả giấy chứng nhận cho ông T sau khi ông T trả đủ tiền cho ông P là không đúng.

-Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện.

Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng đã nêu tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 271/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/12/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự 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:

[1] Về thời hạn kháng nghị: Ngày 12/12/2019, Viện Trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị bản án sơ thẩm xét xử ngày 12/11/2019 là đã kháng nghị trong thời hạn luật định căn cứ theo khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Trần Văn T được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nhưng ông T vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 228, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung kháng nghị:

Căn cứ theo Điều 2, khoản 2 Điều 4, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả tính theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

Mức lãi suất cơ bản áp dụng thời điểm xét xử sơ thẩm căn cứ theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9%/năm, tức là 0,75%/tháng. Thời gian quá hạn của hợp đồng vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 29 tháng 05 ngày.

Số tiền lãi mà ông T phải trả là:

-Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả tính theo mức lãi suất 1%: 18 tháng x 250.000.000 đồng x 1%= 45.000.000 đồng.

-Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: ((29 tháng x 30 ngày + 5 ngày) x 0,75% x 250.000.000 đồng): 30 = 54.687.500 đồng.

Tổng cộng tiền lãi: 99.687.500 đồng.

Ngoài ra, căn cứ khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 93, Điều 114 Luật nhà ở năm 2005, khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng thế chấp giữa cá nhân với cá nhân phải lập thành văn bản và phải có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông P và ông T đã không tuân thủ các quy định về hình thức của hợp đồng thế chấp, điều kiện thế chấp nhà ở nên hợp đồng thế chấp giữa hai bên vô hiệu. Căn cứ theo Điều 134, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, ông P phải trả giấy chứng nhận cho ông T ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Án sơ thẩm tuyên ông P phải trả giấy chứng nhận cho ông T sau khi ông T trả đủ tiền cho ông P là không đúng pháp luật.

[4] Vì các lẽ trên, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp pháp luật và có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 296, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 2, Điều 4, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 526/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chu Duy P.

1. Ông Trần Văn T phải thanh toán cho ông Chu Duy P số tiền gốc là: 250.000.000 đồng và tiền lãi 99.687.500 đồng, tổng cộng số tiền phải thanh toán là 349.687.500 đồng (Ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

2.Ông Chu Duy P trả lại cho ông Trần Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA382950, số vào sổ cấp GCN: CH 08548 do Ủy ban nhân dân quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2015 người đứng tên ông Trần Văn T ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Trần Văn T phải nộp án phí là 17.484.375 đồng.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND quận Tân B, TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận Tân B;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

Phạm Thị Mai Xuân