TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 62/2024/DS-PT Ngày 29-01-2024 V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hoài Thu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 12 năm 2023 và ngày 22, 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 359/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 412/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 154/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên toà số 86/2023/TB-TA ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị S, sinh năm 1959; địa chỉ: số D, tổ B, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1973; địa chỉ: số B L, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc T là Trưởng Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

Bị đơn: Ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ K; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985 (có mặt);

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1999 (vắng mặt),

Cùng địa chỉ: số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hoa M, sinh năm 1982; địa chỉ: số D tổ B, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3. Ông Vương Kim C, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

4. Văn phòng Công chứng Thành Phố M; địa chỉ: Ô lô G, khu phố T, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thế H – Trưởng Văn phòng công chứng (có đơn xin vắng mặt).

5. Văn phòng C; địa chỉ: số A, đường Đ, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Thanh M1 – Trưởng Văn phòng công chứng (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Lê Thị S và bị đơn là ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Quyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/11/2020, bà Lê Thị S đến tiệm cầm đồ Kim Q1 do ông Vương Kim C làm chủ để vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Việc vay tiền có lập giấy tờ vay tiền nhưng hiện nay đã thất lạc. Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, bà S giao cho ông C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau viết tắt là GCNQSDĐ) số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2020. Hàng tháng, bà S đưa cho bà Nguyễn Thị Hoa M (là con gái bà S) 14.000.000 đồng để thanh toán tiền lãi cho ông C. Ngày 05/11/2021, ông C yêu cầu bà S đến Văn phòng Công chứng Thành Phố M, tỉnh Bình Dương để chấm dứt ủy quyền ngày 18/12/2020, đồng thời lập hợp đồng ủy quyền mới có thời hạn 02 năm. Tuy nhiên, đến ngày 25/5/2022, ông C đến gặp bà S yêu cầu thanh toán số tiền

5.000.000.000 đồng và thông báo số tiền này tương đương giá trị căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất mà bà S đã thế chấp cho ông C. Nếu bà S không thanh toán tiền cho ông C, nhà và đất sẽ thuộc quyền sử dụng của ông C. Bà S xác định bà chỉ vay của ông Vương Kim C số tiền 350.000.000 đồng, số tiền còn lại do bà Nguyễn Thị Hoa M vay của ông C, không liên quan gì đến bà S. Do vậy, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị S với ông Vương Kim C do Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/11/2021, số công chứng 014301, quyển số 11-2021TP/CC-SCC/HĐGD.

- Yêu cầu ông Vương Kim C trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà S biết được ông C căn cứ Hợp đồng ủy quyền ngày 05/11/2021 đã chuyển nhượng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 25 tại phường T, thành phố T (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S) cho bà Trần Thị Q là vợ của ông C, bà Q đã được cập nhật biến động sang tên GCNQSDĐ vào ngày 01/7/2022. Do vậy, bà S khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 giữa bà Lê Thị S do ông Vương Kim C đại diện với bà Trần Thị Q được Văn phòng C, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy GCNQSDĐ số vào sổ CS08446 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên xác nhận nội dung thay đổi tại Mục IV những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận "*chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q, sinh năm 1982, CMND số: 281387019, địa chỉ thường trú: tổ B, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; theo hồ sơ số 007069.CN.002*".

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu trả lại bản chính GCNQSDĐ số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bà S và bà M liên đới thanh toán số tiền 3.900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/12/2021 theo quy định của pháp luật cho đến khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà S không đồng ý.

2. Bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 thống nhất trình bày:

Ông Vương Kim C thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc bà Lê Thị S và bà Nguyễn Thị Hoa M đến Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 để vay số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, việc vay tiền có lập giấy tờ nhưng bà S giữ. Bà S có thế chấp GCNQSDĐ số CS08446 ngày 09/11/2017 cho ông C theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2020 được Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng cùng ngày. Sau khi lập hợp đồng ủy quyền, bà M đến gặp ông C nói bà được bà S ủy nhiệm để tiếp tục vay tiền của ông C

nhiều lần và các bên chốt lại số tiền vay là 1.550.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố ngày 18/01/2021. Sau đó, bà M lại tiếp tục vay tiền ông C nhiều lần, được ghi vào mặt sau của Hợp đồng thế chấp, cầm cố ngày 18/01/2021, ông C ký tên vào các lần bà M nhận tiền. Đến ngày 18/11/2021, bà M và ông C chốt nợ là 3.900.000.000 đồng, bao gồm 1.550.000.000 đồng và 2.700.000.000 đồng của các lần vay tiền được ghi vào mặt sau Hợp đồng thế chấp, cầm cố ngày 18/01/2021. Từ ngày 18/01/2021 đến nay, bà M cũng không đóng tiền lãi cho ông C. Trong số tiền 3.900.000.000 đồng có cả tiền gốc và tiền lãi nhưng ông C không xác định được cụ thể tiền gốc và lãi là bao nhiêu. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C không đồng ý vì việc vay tiền có sự tham gia của bà S, bà S là người thế chấp GCNQSDĐ cho ông C. Đồng thời, ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 yêu cầu bà Lê Thị S và bà Nguyễn Thị Hoa M liên đới thanh toán cho ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Quyên số tiền 3.900.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/12/2021 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M trình bày: Bà M là con của bà S. Bà M xác định trong số tiền 3.900.000.000 đồng, bà S vay 350.000.000 đồng, bà M vay 2.700.000.000 đồng, còn lại là tiền lãi. Việc vay tiền là do bà M thực hiện. Nay bà M đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S, bà M sẽ trả số tiền vay cho ông C, bà S chỉ trả 350.000.000 đồng. Do bận công việc, bà M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Kim C và bà Trần Thị Q trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Thành phố M trình bày: Hợp đồng ủy quyền số công chứng 041301 ngày 05/11/2021 đã thực hiện đúng quy trình công chứng, đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc, người đại diện của Văn phòng C Mới có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M1 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 giữa bà Lê Thị S (do ông Vương Kim C đại diện) với bà Trần Thị Q được Văn phòng C, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, tại thời điểm công chứng các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng; đối tượng hợp đồng đủ điều kiện chuyển nhượng; trình tự, thủ tục công chứng được thực hiện đúng theo quy định của Luật Công chứng, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc, người đại diện của Văn phòng C Trần Thị Thanh M1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S đối với bị đơn ông Vương Kim C về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản như sau:

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị S với ông Vương Kim C do Văn phòng C Mới, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/11/2021, số công chứng 014301, quyển số 11-2021TP/CC-SCC/HĐGD là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 giữa bà Lê Thị S do ông Vương Kim C đại diện với bà Trần Thị Q được Văn phòng C, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu.

- Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Bà Lê Thị S có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký, cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08446 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên xác nhận nội dung thay đổi tại Mục IV những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận *"chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q, sinh năm 1982, CMND số: 281387019, địa chỉ thường trú: Tổ B, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; theo hồ sơ số 007069.CN.002"*.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Kim C đối với nguyên đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc bị đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Vương Kim C các khoản tiền như sau:

+ Tiền vay gốc: 2.670.000.000 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả: 222.153.800 đồng.

Tổng cộng là: 2.892.153.800 đồng (hai tỷ tám trăm chín mươi hai triệu một trăm năm mươi ba nghìn tám trăm đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Kim C về việc yêu cầu nguyên đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M thanh toán số tiền vay là 1.230.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 02/8/2023 nguyên đơn bà Lê Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đồng ý chịu trách nhiệm trả số tiền vay 350.000.000 đồng cho ông Vương Kim C và tiền lãi phát sinh; yêu cầu khấu trừ số tiền đã trả là 168.000.000 đồng; không đồng ý chịu trách nhiệm liên đới với bà Nguyễn Thị Hoa M đối với số tiền 2.650.000.000 đồng.

Ngày 10/8/2023, bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Quyên có đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Lê Thị S và bà Nguyễn Thị Hoa M liên đới chịu mức lãi suất 20%/năm cho khoản vay 2.670.000.000 đồng.

Tại Biên bản đối chất ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định lại yêu cầu kháng cáo như sau: không kháng cáo đối với mục 1 và mục 4 phần quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn chỉ kháng cáo đối với mục 2, mục 3 và mục 5 phần quyết định của bản án sơ thẩm. Nguyên đơn chỉ vay số tiền 350.000.000 đồng nên chỉ đồng ý trả số tiền đã vay 350.000.000 đồng và lãi suất theo luật định kể từ ngày 05/11/2021; đối với các khoản vay còn lại nguyên đơn xác định do bà Nguyễn Thị Hoa M vay, nguyên đơn không biết và không có sự đồng ý thoả thuận của nguyên đơn nên bà M tự chịu trách nhiệm trả cho ông Vương Kim C số tiền này. Chứng cứ cung cấp cho Tòa án về các khoản vay, thế chấp đều là bản photo do ông C đưa, nguyên đơn không có giữ bản chính.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo, cụ thể kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về lãi suất, ông C yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét, chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc bà S và bà M liên đới trả lãi theo mức lãi suất 20%/năm.

Hồ sơ vụ án không có chứng cứ vật chất là do nhận thức pháp luật của bị đơn còn hạn chế nên không lưu giữ chứng cứ bản chính mà ông C tự ký và giao toàn bộ cho bà S và bà Mai g, phù hợp với mục đích, ý chí của các bên. Đơn khởi kiện ngày 30/5/2022 do bà S tự lập, ký tên và gửi cho ông C. Nội dung đơn khởi kiện này ghi rõ số tiền các lần vay, chốt nợ giữa các bên. Đây là chứng cứ gián tiếp chứng minh bà S thừa nhận vay tiền của ông C. Nguyên đơn yêu cầu tách biệt số tiền vay bà M đã nhận, bà S không có trách nhiệm liên đới trả cho ông C là không phù hợp, bà S vay 350.000.000 đồng đã thế chấp bằng GCNQSDĐ, trong khi bà M vay nhiều tỷ đồng mà không có thế chấp gì là không phù hợp với nội dung chứng cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn xác định tổng cộng đã cho bà S và bà M vay số tiền gốc là 2.590.000.000 đồng; bà S và bà M đã trả số tiền lãi là 178.000.000 đồng. Tại phiên toà, bị đơn yêu cầu bà S và bà M liên đới trả số tiền vay còn lại là 2.412.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật là 20%/năm, tính theo hai giai đoạn:

+ Đối với số tiền 1.550.000.000 đồng (trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng): yêu cầu trả lãi từ ngày 18/01/2021 đến khi xét xử theo mức lãi suất quy định trên số tiền gốc là 1.250.000.000 đồng.

+ Đối với số tiền vay gốc còn lại là 1.162.000.000 đồng: yêu cầu trả lãi từ ngày 18/5/2021 đến khi xét xử theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

Chứng cứ chứng minh cho các khoản vay trình bày nêu trên gồm: Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 08 (bản gốc giấy này do bà M giữ), mặt phía sau có ghi rõ số tiền vay bà M nhận thêm và số tiền bà M trả, ở mỗi dòng đều có chữ viết và chữ ký của ông C; Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 46; Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 43 (tất cả bản chính do bà M giữ).

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm: Trong vụ án này có hai quan hệ tách biệt rõ ràng. Thứ nhất, quan hệ vay tài sản giữa bà S và ông C với số tiền vay là 350.000.000 đồng, theo giao dịch vay tài sản ngày 05/11/2020, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay 01 năm, thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà S dưới hình thức bà S lập hợp đồng ủy quyền cho ông C; bà S đã trả lãi 168.000.000 đồng cho ông C. Hợp đồng vay ngày 05/11/2020 chấm dứt, các bên thừa nhận đã thực hiện xong nghĩa vụ trả lãi và đã hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 18/11/2020 nhưng bà S chưa trả tiền vay gốc. Nên ngày 05/11/2021, các bên xác lập lại Hợp đồng ủy quyền, gia hạn thời gian trả nợ gốc 02 năm. Việc này ông C và bà S đều thừa nhận. Bà S đồng ý trả tiền vay gốc 350.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật kể từ ngày 05/11/2021 đến ngày xét xử nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về giao dịch vay tài sản giữa bà M và ông C là giao dịch hoàn toàn khác với bà S. Ông C không xác định được ông C cho bà M vay bao nhiêu tiền, lãi bao nhiêu, thời hạn trả nợ, số tiền phải trả như thế nào và ông C không có chứng cứ để chứng minh. Bà S không ủy quyền cho bà M thay bà S vay tiền của ông C, ông C cũng không chứng minh được, hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào xác định bà M vay tiền dùm bà S. Do đó, cần tách biệt rõ giao dịch vay tài sản giữa bà S và ông C, giữa bà M và ông C. Bà S không có trách nhiệm liên đới trả nợ với bà M.

Đối với GCNQSDĐ số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S là giấy tờ bà S thế chấp cho ông C để đảm bảo cho khoản vay 350.000.000 đồng, ký giả cách dưới hình thức là các hợp đồng ủy quyền, bà S không có ý định sang tên GCNQSDĐ cho vợ chồng ông C. Việc ông C sang tên cho vợ (bà Q) là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Đối với "Đơn khởi kiện ngày 30/5/2022" do bà S ký mà bị đơn sử dụng làm chứng cứ là không có giá trị chứng minh, bởi vì bà S trình bày bà S không biết chữ, nhờ người khác đánh máy giúp, bà S thiếu hiểu biết, không kiểm tra được nội dung nên khi nộp đơn lên Tòa án, bà S biết không đúng ý chí, không phù hợp nên bà S đã rút lại đơn khởi kiện này và nộp lại đơn khởi kiện khác. Cho nên, đơn khởi kiện trước không chứng minh được cho đơn khởi kiện sau.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo Biên bản đối chất ngày 27/12/2023 và tại phiên tòa, bị đơn xác định lại số tiền vay gốc là 2.412.000.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn và bà M.

Về kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: quá trình vay tiền, không có chứng cứ chứng minh bà S ủy quyền cho bà M vay thêm tiền của ông C nhưng bản án sơ thẩm buộc bà S liên đới cùng bà M trả nợ cho ông C là không có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà S là có căn cứ chấp nhận.

Về kháng cáo của bị đơn thấy rằng: các bên thừa nhận ông C cho vay với lãi suất là 4%/năm, mức lãi suất thoả thuận này không đúng với quy định của pháp luật nên có căn cứ tính mức lãi suất là 20%/năm. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm chỉ tính mức lãi suất 10%/năm là không đúng quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cho nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C về yêu cầu tính lãi suất 20%/năm.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M, Văn phòng C Mới, Văn phòng C vắng mặt do có đơn xin vắng mặt; người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Ngày 02/8/2023 và ngày 10/8/2023, nguyên đơn và bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm là kháng cáo trong hạn luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự xác định không kháng cáo đối với mục 1, mục 4 của phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Cho nên, phần quyết định này có hiệu lực pháp luật, cụ thể:

"*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S đối với bị đơn ông Vương Kim C về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản như sau:*

- Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị S với ông Vương Kim C do Văn phòng Công chứng Thành phố M, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/11/2021, số công chứng 014301, quyển số 11-2021TP/CC-SCC/HĐGD là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 giữa bà Lê Thị S do ông Vương Kim C đại diện với bà Trần Thị Q được Văn phòng C, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu.

- Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Bà Lê Thị S có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký, cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật".

"4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Kim C về việc yêu cầu nguyên đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M thanh toán số tiền vay là 1.230.000.000 đồng".

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

[2.1] Bị đơn ông Vương Kim C xác định từ ngày 05/11/2020 đến ngày 18/5/2021, ông C cho bà Lê Thị S và bà Nguyễn Thị Hoa M vay tổng số tiền gốc là 2.590.000.000 đồng. Bà S và bà M đã trả số tiền lãi 178.000.000 đồng (ngày 23/02/2021 trả 38.000.000 đồng; ngày 18/4/2021 trả 100.000.000 đồng; ngày 20/5/2021 trả 40.000.000 đồng). Bà S và bà M chưa trả tiền vay gốc cho ông C.

Nguyên đơn bà Lê Thị S xác định chỉ vay của ông C số tiền 350.000.000 đồng nên chỉ đồng ý trả số tiền vay 350.000.000 đồng và lãi suất theo quy định từ ngày 05/11/2021; không đồng ý liên đới với bà M trả số tiền nợ còn lại do bà S không vay, cũng không ủy quyền cho bà M vay tiền của ông C.

Tại Biên bản đối chất ngày 27/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M xác nhận có vay tiền của ông C nhiều lần (khoảng 10 lần) nhưng không nhớ được cụ thể số tiền vay gốc là bao nhiêu, mỗi lần vay tiền thì ông C trừ đi một nửa tiền vay tiền lãi vay, chỉ giao bà Mai một n. Ông C có đưa bà M ký giấy nhiều lần. Việc bà M vay tiền của ông C thì bà M không báo cho bà S biết, bà M lén vay và có nói với ông C không được nói cho bà S biết nên số tiền vay của ông C sẽ do bà M tự trả. Bà M đồng ý trả cho số tiền vay gốc còn lại cho ông C sau khi trừ đi 350.000.000 đồng của bà S vay và lãi suất theo quy định của pháp luật.

[2.2] Các đương sự đều thống nhất thừa nhận ngày 05/11/2020, bà Lê Thị S vay của ông C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng, bà S có thế chấp cho ông Vương Kim C bản chính GCNQSDĐ số CS08446 ngày 09/11/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Lê Thị S bằng hình thức bà S và ông C ký Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2020, số công chứng 020411, quyển số 12/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, hợp đồng có thời hạn 01 năm (đến ngày 18/12/2021). Ngày 05/11/2021, tại Văn phòng C Mới, bà S và ông C lập Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền trước thời hạn đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2020 và ký kết Hợp đồng ủy quyền số 014301, quyển số 11-2021 TP/SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 có thời hạn 02 năm.

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai thừa nhận của các đương sự thì ngoài chứng cứ xác lập nêu trên, ông Vương Kim C còn lập 01 Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 43 ngày 05/11/2021 (ngày hết hạn 05/12/2021) có nội

dung *"Vương Kim Cang CMND 280044814 có giữ 1 quyển sổ đỏ tên Lê Thị S (không được đem đi thế chấp nơi khác)"*, ở phần cuối chỉ có chữ ký, họ tên của ông Vương Kim C (bút lục 108).

Như vậy, trong các hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 43 nêu trên đều không có nội dung nào thể hiện số tiền vay. Trong khi đó, bà S cho rằng việc ký hợp đồng ủy quyền là đảm bảo cho số tiền vay 350.000.000 đồng lãi suất 4%/tháng, ông C thì cho rằng việc ký hợp đồng để bảo đảm cho số tiền vay 350.000.000 đồng và các khoản vay sau tổng cộng là 3.900.000.000 đồng.

[2.3] Ngoài các chứng cứ nêu trên, hồ sơ còn thể hiện các chứng cứ do các đương sự cung cấp, mặc dù các chứng cứ trên là bản pho to, không có bản chính đối chiếu nhưng bà M, ông C, bà S đều thừa nhận chữ viết, chữ ký của các bên nên đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 08 có nội dung: "*Nguyễn Thị M... Món hàng: 01 quyền sử dụng đất. Số tiền cầm: 1.550.000.000 đồng... Biên nhận có giá trị: 30 ngày, Kể từ ngày cầm. Ngày cầm 18 tháng 01 năm 2021. Ngày hết hạn 18 tháng 02 năm 2021*", ở phần cuối có chữ ký bên B là "M", họ tên Nguyễn Thị Hoa M, bên A (ông C thừa nhận chữ ký của ông C). Mặt sau còn ghi thông tin số tiền "lấy" từ ngày 04/02/2021 đến ngày 07/5/2021; lãi từ ngày 23/02 đến 20/5. Ông C thừa nhận chữ viết, chữ ký của ông C (bút lục 05).

- Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 46 có nội dung: "*Nguyễn Thị M... số tiền cầm: 3.900.000.000 đồng... Biên nhận có giá trị: 30 ngày, Kể từ ngày cầm. Ngày cầm 18 tháng 11 năm 2021. Ngày hết hạn 18 tháng 12 năm 2021*", ở phần cuối có chữ ký bên B là "M", bên A (ông C thừa nhận chữ ký của ông C) (bút lục 06).

Như vậy, nội dung của hai Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 08 và số 46 đều không thể hiện việc bà S vay số tiền 1.550.000.000 đồng hay 3.900.000.000 đồng, chỉ có chữ ký xác nhận của bà M, đồng thời cũng không có nội dung nào xác định việc bà S đồng ý thế chấp GCNQSDĐ đứng tên bà S để đảm bảo cho khoản vay do bà M nhận sau ngày 05/11/2020. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông C xác định không có chứng cứ nào bằng văn bản chứng minh bà S ủy quyền cho bà M vay số tiền này.

Đối với "Đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2022" nhận thấy: bà S thừa nhận đơn khởi kiện này do bà S nhờ người khác đánh máy giúp, không thể hiện đúng nội dung giao dịch giữa bà S và ông C, bà S chỉ trả cho ông C tiền lãi là 168.000.000 đồng, không có trả số tiền 1.508.000.000 đồng như đơn khởi kiện đã ghi nhận nên bà S đã rút lại đơn khởi kiện này và làm lại đơn khác nộp cho Tòa án và được thụ lý trong vụ kiện này. Bị đơn ông C cho rằng đây là chứng cứ gián tiếp xác định việc vay tiền giữa bà S và ông C, thể hiện bà S là người cùng bà M vay và xác nhận số tiền vay (gốc và lãi) đến ngày 18/11/2021 là 3.900.000.000 đồng. Tuy nhiên, nội dung đơn khởi kiện này có nội dung không phù hợp với chứng cứ mà các đương sự thừa nhận, cụ thể là Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 08 ngày

18/11/2021 vì các bên thừa nhận mặt sau của hợp đồng này là ông C ghi số tiền bà M vay thêm nhưng đơn khởi kiện này lại liệt kê là số tiền lãi bà M đã đóng, mặt khác nội dung này bà M không ký xác nhận và cũng không đồng ý số tiền vay này. Đồng thời, nội dung đơn khởi kiện bà S chỉ xác định vay 350.000.000 đồng vào ngày 05/11/2020 mà không có nội dung nào xác nhận vay hay còn nợ số tiền 1.550.000.000 đồng hay số tiền 3.900.000.000 đồng.

Như vậy, có cơ sở xác định giao dịch vay tài sản giữa bà S và ông C, giữa bà M và ông C là độc lập. Ông C không có chứng cứ xác định bà S và bà M cùng vay tiền của ông C. Cho nên, trong số tiền vay gốc là 2.590.000.000 đồng mà ông C xác định thì bà S vay số tiền 350.000.000 đồng; bà M vay số tiền 2.240.000.000 đồng.

[2.4] Theo phân tích nêu trên có căn cứ xác định: Hợp đồng vay tài sản của bà S và ông C được xác lập ngày 05/11/2020, lãi suất 4%/tháng, thời hạn vay là 01 năm (đến ngày 05/11/2021). Đến ngày 05/11/2021, gia hạn thời hạn vay 02 năm theo Hợp đồng ủy quyền số 014301, quyển số 11-2021 TP/SCC/HĐGD ngày 05/11/2021 (tức đến ngày 05/11/2023). Bà S thừa nhận đã trả tiền lãi 12 tháng cho ông C số tiền 168.000.000 đồng (từ ngày 05/11/2020 đến ngày 05/11/2021), riêng kể từ ngày 06/11/2021 đến nay, bà S chưa trả cho ông C số tiền vay gốc và tiền lãi cho ông C. Ông C thừa nhận có nhận từ bà M số tiền lãi 178.000.000 đồng. Bà M xác định có nhận mỗi tháng 14.000.000 đồng của bà S đề đóng lãi cho số tiền vay 350.000.000 đồng của bà S, đóng 01 năm (tức 12 tháng) với số tiền 168.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn (lãi trả theo từng tháng) theo quy định tại Điều 463, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc bà S không trả tiền lãi, không trả tiền gốc khi đến hạn là vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, bà S phải có nghĩa vụ trả nợ vay gốc là 350.000.000 đồng cho ông C.

Về nghĩa vụ trả lãi của bà S đối với số tiền vay 350.000.000 đồng: Bà S và ông C vay tiền với lãi suất 4%/tháng (48%/năm). Đối chiếu với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 (20%/năm) thì lãi suất các bên thỏa thuận là vượt quá 28% so với quy định của pháp luật nên phần vượt quá không có hiệu lực pháp luật. Cho nên cần tính lại như sau: 350.000.000 đồng x 20%/năm (1,66%/tháng) x 12 tháng (tính từ ngày 05/11/2020 đến ngày 05/11/2021) = 70.000.000 đồng. Phần vượt quá quy định là 168.000.000 đồng – 70.000.000 đồng = 98.000.000 đồng. Từ ngày 05/11/2021 đến nay, bà S không trả lãi vay theo thỏa thuận, đáng lẽ ra bà S còn phải chịu lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tương ứng với thời gian vay mà đến hạn chưa trả và còn phải chịu thêm lãi chậm trả. Tuy nhiên, theo Đơn phản tố ngày 05/10/2022 (bút lục 82-83) thì ông C chỉ yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/12/2021 mà không yêu cầu trả lãi chậm trả và ông C không có thay đổi, bổ sung yêu cầu về ngày tính lãi suất so với đơn phản tố được Hội đồng xét xử xem xét, nhưng bà S tự nguyện trả lãi suất cho ông C từ ngày 05/11/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/7/2023) theo quy định. Đây là sự tự nguyện của đương sự, đảm bảo quyền lợi của đương sự nên cần ghi nhận. Do đó, bà S phải

trả cho ông C tiền lãi là: 350.000.000 đồng x 20%/năm x 01 năm 08 tháng 20 ngày (tính từ ngày 05/11/2021 đến ngày 25/7/2023) = 120.555.880 đồng. Do bà S đã trả lãi dư số tiền 98.000.000 đồng theo luật định là không có hiệu lực nên cần khấu trừ vào tiền lãi bà S phải trả, cụ thể: 120.555.880 đồng - 98.000.000 đồng = 22.555.880 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bà S phải trả cho ông C là 350.000.000 đồng (gốc) + 22.555.880 đồng (lãi) = 372.555.880 đồng.

[2.5] Về nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Hoa M: Bà M và ông C đều không xác định được thời điểm bà M bắt đầu vay tiền của ông C nhưng bà M thừa nhận vay tiền của ông C nhiều lần vào năm 2021, có chốt nợ gốc và lãi ngày 18/01/2021 là 1.550.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 08, đến ngày 18/11/2021 chốt số tiền 3.900.000.000 đồng (lãi suất 900.000.000 đồng, gốc là 3.000.000.000 đồng bao gồm 350.000.000 đồng của bà S vay) theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 46; lãi suất vay là 4%/tháng. Tại Tòa cấp sơ thẩm, bà M đồng ý trả tiền vay gốc 2.650.000.000 đồng và lãi suất theo quy định cho ông C. Tại Biên bản đối chất ngày 27/12/2023 do ông C chốt nợ gốc là 2.590.000.000 đồng nên bà M đồng ý trả cho ông C 2.092.000.000 đồng (trừ đi số tiền 350.000.000 đồng). Đồng thời, bà M xác định có trả lãi vay cho ông C bằng việc mỗi lần bà M vay thêm tiền thì ông C chỉ đưa bà M nửa số tiền vay, nửa số tiền còn lại xem như trả lãi nhưng ông C không thừa nhận, bà M không có chứng cứ chứng minh. Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp, cầm cố tài sản số 46 và số H thì có cơ sở xác định bà M và ông C chốt nợ và xác lập hợp đồng vay ngày 18/01/2021, thời hạn cuối cùng trả nợ vay là ngày 18/12/2021. Như vậy, hợp đồng vay giữa bà M và ông C là hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn (lãi trả theo từng tháng) theo quy định tại Điều 463, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đến ngày 18/12/2021, bà M không trả nợ vay cho ông C là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Số tiền bà M đã trả cho ông C là 178.000.000 đồng, sau khi trừ 168.000.000 đồng của bà S thì bà M đã trả cho ông C 10.000.000 đồng, ngoài ra bà M không trả khoản tiền lãi, tiền gốc nào cho ông C. Cho nên, tiền vay gốc bà M phải có trách nhiệm trả cho ông C là 2.590.000.000 đồng – 350.000.000 đồng = 2.240.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ trả lãi của bà M đối với số tiền vay 2.240.000.000 đồng: Bà M và ông C vay tiền với lãi suất 4%/tháng (48%/năm). Đối chiếu với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì lãi suất các bên thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm cho nên lãi suất các đương sự thỏa thuận là vượt quá 28% so với quy định của pháp luật nên phần vượt quá không có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, như phân tích tại mục [2.4] nêu trên thì Đơn phản tố ngày 05/10/2022 (bút lục 82-83) thì ông C chỉ yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 18/12/2021 mà không yêu cầu trả lãi chậm trả và ông C không có thay đổi, bổ sung yêu cầu về ngày tính lãi suất trong hạn so với đơn phản tố được Hội đồng xét xử sơ thẩm xem xét nên Toà án cấp phúc thẩm không thể xem xét lãi trong hạn cho ông C đối với khoản vay gốc là 2.240.000.000 đồng, mà tiền lãi kể từ ngày 19/12/2021 là lãi trên nợ gốc quá hạn, tuy nhiên bà M tự nguyện trả lãi suất cho ông C từ ngày

18/12/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/7/2023) thể hiện ý chí tự nguyện của bà M. Đồng thời, ông C kháng cáo yêu cầu tính mức lãi suất 20%/tháng là ý chí tự nguyện của ông C, phù hợp quy định của pháp luật nên cần ghi nhận. Do đó, bà M phải trả cho ông C tiền lãi là: 2.240.000.000 đồng x 20%/năm x 01 năm 07 tháng 07 ngày (tính từ ngày 18/12/2021 đến ngày 25/7/2023) = 718.044.441 đồng. Tổng số tiền bà M phải trả cho ông C là: 2.240.000.000 đồng (gốc) + 718.044.441 đồng (lãi) - 10.000.000 đồng (đã trả trong số tiền 178.000.000 đồng) = 2.948.044.441 đồng.

Đối với kháng cáo của bị đơn về thời gian tính lãi suất theo hai giai đoạn: số tiền 1.550.000.000 đồng (trong đó tiền gốc là 1.250.000.000 đồng), tính từ ngày 18/01/2021 đến khi xét xử và số tiền 1.162.000.000 đồng, tính từ ngày 18/5/2021 đến khi xét xử là không có căn cứ, bởi lẽ vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm được quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.6] Hội đồng xét xử nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ số tiền vay, thời hạn vay tiền, trách nhiệm liên đới giữa các đương sự, đã tuyên buộc bà S và bà M liên đới trả số tiền vay gốc: 2.670.000.000 đồng và lãi chậm trả: 222.153.800 đồng là chưa phù hợp với chứng cứ được phân tích ở trên. Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục do được đối chất, làm rõ những vấn đề còn thiếu sót. Vì những lẽ trên, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; kháng cáo của bị đơn về mức lãi suất và thời gian tính lãi có căn cứ chấp nhận một phần (về mức lãi suất 20%/năm), không chấp nhận thời gian tính lãi suất do vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích ở trên và sửa quyết định về lãi cho phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí. Ông Vương Kim C không phải chịu án phí do yêu cầu phản tố được chấp nhận. Bà Nguyễn Thị Hoa M phải chịu án phí trên nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều: 124, 131, 288, 463, 464, 466, 468, 470, 500, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị S và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Quyên.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S đối với bị đơn ông Vương Kim C về việc tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp hợp đồng vay tài sản như sau:

2.1.1. Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền giữa bà Lê Thị S với ông Vương Kim C do Văn phòng Công chứng Thành phố M, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 05/11/2021, số công chứng 014301, quyển số 11-2021TP/CC-SCC/HĐGD là giao dịch dân sự vô hiệu.

2.1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/5/2022 giữa bà Lê Thị S do ông Vương Kim C đại diện với bà Trần Thị Q được Văn phòng C, quyển số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD là hợp đồng vô hiệu.

2.1.3. Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Bà Lê Thị S có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký, cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08446 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên xác nhận nội dung thay đổi tại Mục IV những thay đổi khi cấp giấy chứng nhận *"chuyển nhượng cho bà Trần Thị Q, sinh năm 1982, CMND số: 281387019, địa chỉ thường trú: Tổ B, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; theo hồ sơ số 007069.CN.002".*

2.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Kim C đối với nguyên đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản như sau:

2.3.1. Buộc nguyên đơn bà Lê Thị S trả cho bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 số tiền 372.555.880 đồng (ba trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi đồng), trong đó: tiền gốc là 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng) và lãi là 22.555.880 đồng (hai mươi hai triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm tám mươi đồng).

2.3.2. Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M trả cho bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Quyên số tiền 2.948.044.441 đồng (hai tỷ, chín trăm bốn mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó: tiền gốc là 2.240.000.000 đồng (hai tỷ, hai trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 708.044.441 đồng (bảy trăm lẻ tám triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi mốt đồng).

Kể từ ngày 26/7/2023 cho đến khi thi hành án xong, bà Lê Thị S, bà Nguyễn Thị Hoa M 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Kim C về việc yêu cầu nguyên đơn bà Lê Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M thanh toán số tiền vay là 1.230.000.000 đồng.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị S được miễn án phí.

Bị đơn ông Vương Kim C không phải nộp án phí. Trả cho ông Vương Kim C số tiền 31.500.000 đồng (ba mươi mốt triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006423 ngày 02/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoa M phải nộp 90.960.889 đồng (chín mươi triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị S được miễn án phí.

Trả lại cho bị đơn ông Vương Kim C – Chủ Dịch vụ cầm đồ Kim Q1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0008021 ngày 30/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc