TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:86/2018/DS-PT
Ngày13/6/2018.
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Y Thông Kbuôr.

Các thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Hồng Hà - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: ông Nguyễn Trọng Vượng Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số226/2017/TLPT-DS ngày 06/12/2017về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Do bản án sơ thẩm số22/2017/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2018/QĐXX-PT ngày 02tháng 01 năm 2018giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L

Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Tấn S (có mặt), bà Lê Thị D (có giấy ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Tấn S)

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị Thanh Đ

Địa chỉ: Khối 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo là bị đơn ông Nguyễn Tấn S và quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 31/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Do chỗ quen biết nên vào ngày 08/5/2015, vợ chồng tôi có cho vợ chồng ông S, bà D vay số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 1,5%/năm (0,125%/tháng). Thời hạn vay là 12 tháng.Mục đích vay để mua máy múc. Khi vay vợ chồng ông S, bà D có thế chấp cho tôi 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666900; BK 666901 và BK 666902 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 00182 được ký kết giữa hai bên vào ngày 08/5/2015 và được công chứng số 000004091, quyển số 02/2015/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng P, thị trấn E, huyện E.

Đến thời điểm trả nợ, do chưa có tiền trả nợ nên vợ chồng ông S, bà D có đến nhà tôi để thương lượng, xin rút bìa đỏ mang về để vay tiền tại ngân hàng để trả nợ cho tôi. Tôi đồng ý làm thủ tục xóa thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666900 và BK 666902 để trả lại cho ông S, bà D. Tuy nhiên, khi vay được vốn tại ngân hàng, vợ chồng ông S, bà D không chịu trả nợ cho tôi như thỏa thuận.Tính đến thời điểm khởi kiện, vợ chồng ông S, bà D mới trả cho tôi 03 lần (ngày 16/02/2017 trả 5.000.000 đồng; ngày 16/3/2017 trả 10.000.000 đồng; ngày 27/6/2017 trả 16.000.000 đồng) được tổng số tiền 31.000.000 đồng.Số nợ còn lại là 119.000.000 đồng, hiện nay ông S, bà D vẫn chưa trả được khoản nào kể cả gốc và lãi cho vợ chồng tôi.

Do đó, tôi yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông S, bà D phải trả cho vợ chồng tôi tổng số tiền 124.292.208 đồng, bao gồm 119.000.000 đồng tiền gốc và 5.292.208 đồng tiền lãi.Trong trường hợp ông S, bà D không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ trên cho tôi, tôi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Nguyễn Tấn S và bà Lê Thị D theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00182 ngày 08/5/2015 đối với tài sản là thửa đất theo Giấy chứng nhận số BK 666901 mang tên ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị D; thửa đất số 46, tờ bản đồ số 38, diện tích 3000 m2 để thu hồi nợ cho tôi theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Nguyễn Tấn S và là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị D trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng tôi phải trả cho ông L tổng số tiền 123.000.000 đồng, bao gồm 119.000.000 đồng tiền gốc và 4.000.000 đồng tiền lãi, tính từ ngày 08/5/2015 đến ngày 12/6/2017 thì tôi không đồng ý. Vì thực tế, giữa vợ chồng tôi và ông L đã rất nhiều lần giao dịch vay tiền, và vợ chồng tôi luôn trả nợ đầy đủ. Lần cuối cùng, vào tháng 3 năm 2016, vợ chồng tôi vay của ông L hai lần với tổng số tiền 31.000.000 đồng. Do đó, tôi chỉ đồng ý trả số nợ 31.000.000

đồng tiền gốc và lãi đối với số nợ đó. Hiện nay, tôi đã trả đủ số nợ gốc 31.000.000 đồng, còn tiền lãi đối số nợ 31.000.000 đồng thì tôi chưa trả được.

Tôi thừa nhận là vợ chồng tôi có ký tên xác nhận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00182 ngày 08/5/2015 nhưng về nội dung của Hợp đồng thế chấp để làm gì thì lúc ký, vợ chồng tôi không biết.Tôi chỉ chấp nhận trả số tiền lãi đối với số nợ 31.000.000 đồng.Ngoài ra, tôi không còn nợ ông L khoản nợ nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh Đ trình bày: Tôi đồng ý với các ý kiến, lời trình bày của chồng tôi là ông Nguyễn Văn L. Ngoài ra, tôi không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk phát biểu quan điểm khẳng định: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:Ông S, bà D có thế chấp cho ông L 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốBK 666900; BK 666901 và BK 666902 để đảm bảo khoản vay số tiền 150.000.000 đồng; sau đó các bên đã xóa thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 666900 và BK 666902, còn BK 666901 đang thế chấp, nhưng việc thỏa thuận không lập biên bản để làm căn cứ thực hiện. Tuy việc thế chấp các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nhưng không lập hợp đồng vay tiền kèm theo, hoặc giấy vay tiền kèm theo hợp đồng thế chấp để chứng minh cho việc giao dịch vay tiền là không đúng trình tự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn S. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn Svà kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ HĐXX thấy rằng: Ông S, bà D có thế chấp cho ông L 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtmang các số BK 666900; BK 666901 và BK 666902 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị Dngày 24/7/2012 (gọi tắt là giấy CNQSDĐ số BK 666900; BK 666901 và BK 666902)để đảm bảo khoản vay số tiền 150.000.000 đồng; sau đó các bên đã xóa thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 666900 và BK 666902, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666901 đang thế chấp.Việc thế chấp các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nhưng không lập hợp đồng vay tiền kèm theo, hoặc giấy giao nhận tiền kèm theo hợp đồng thế chấp để chứng minh cho việc giao dịch vay tiền, tuy nhiên

căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00182 ngày 08/5/2015 giữa ông Nguyễn Tấn S, bà Lê Thị D và ông Nguyễn Văn L thì ông S, bà D thế chấp cho ông L 03 quyền sử dụng đất số BK 666900; BK 666901 và BK 666902, để đảm bảo cho khoản vay 150.000.000đồng. Theo khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp trên thì số tiền vay bằng tiền mặt (VND) – Giao nhận tiền ngay sau khi hợp đồng công chứng xong (*Có giấy biên nhận*) do các bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Hai bên đã công chứng xong hợp đồng thế chấp nhưng việc đã giao nhận tiền hay chưa thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, theo khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định: "Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B ngay sau khi nhận tiền", Bị đơn đã giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666900; BK 666901 và BK 666902 cho nguyên đơn quản lý,(sau đó hai bên đã làm thủ tục xóa thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666900 và BK 666902; phía nguyên đơn cho rằng đến thời điểm trả nợ, do chưa có tiền trả nợ nênbị đơn thương lượng, xin rút bìa đỏ mang về để vay tiền tại ngân hàng để trả nợ cho nguyên đơn, vì vậy nguyên đơn đồng ý làm thủ tục xóa thế chấp để trả lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn); Phía bị đơn cho rằng không vay số tiền 150.000.000 đồng mà chỉ vay 31.000.000 đồng và đã trả xong nợ gốc chỉ còn nợ tiền lãi; việc vợ chồng bị đơn ký vào hợp đồng thế chấp là do tin tưởng bạn bè nên không đọc nội dung và ký trước sau đó phía nguyên đơn tự đi công chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông S cho rằng sau khi ký kết hợp đồng thế chấp thì giữa ông và ông L không thống nhất được về mức lãi suất nên ông không vay nữa và yêu cầu trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông L đã xóa thế chấp và trả lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, các bên giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và các thông tin đã thỏa thuận trong hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật, mục đích nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Khi giao kết hợp đồng xong, các bên đã được nghe, đọc kỹ hợp đồng; đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên; Nội dung của hợp đồng thế chấp quy định nghĩa vụ của bên A (vợ chồng ông S, bà D) thể hiện nội dung *"Giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bên B ngay sau khi nhận tiền"* và trên thực tế bị đơn đã giao 03 quyền sử dụng đất đã thế chấp cho nguyên đơn, thực tế ông S thế chấp 03 quyền sử dụng đất, ông L chỉ xóa thế chấp 02 quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông S cũng không có ý kiến gì, mặt khác sau khi giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ cho khoản vay 150.000.000 đồng thì

ông S, bà D đã 3 lần trả nợ cho ông L, ông S cho rằng đây là khoản vay khác không liên quan đến hợp đồng thế chấp nhưng ông S không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Như vậy việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đã nhận tiền của nguyên đơn với số tiền thể hiện trong hợp đồng thế chấplà có cơ sở, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Tấn S - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 19/10/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ.

2/ Về án phí: Ông Nguyễn Tấn Sphải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số AA/2017/0001034 ngày 07/11/2017 tại Chi cục thi hành án thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND thị xã Buôn Hồ;*
- *Chi cục THA thị xã B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án.*

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

(đã ký)

Y Thông Kbuôr