

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số : 106/2018/ DSPT

Ngày 29/11/2018

V/v tranh chấp hợp đồng
vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tuấn Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Quang Duy

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 29 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/ DSST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2018/QĐPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh BN

Bị đơn: Anh Phạm Khắc Đ, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh BN

Đại diện theo ủy quyền của anh Đ và chị H ; Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã A, huyện L, tỉnh BN

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh BN

2. Ông Phạm Khắc Ch, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm m, thôn Đ, xã N, huyện T, BN.

3. Văn phòng công chứng HV do ông Vương Hữu K - Trưởng văn phòng đại diện (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường Lý Thường Kiệt, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thế L, anh Phạm Khắc Đ, chị Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/11/2014 (BL: 21) và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn là ông Nguyễn Thế L trình bày:

Tháng 3/2013 ông Phạm Khắc Ch có đưa anh Phạm Khắc Đ vào nhà ông đặt vấn đề vay tiền, do ông Ch đứng ra bảo lãnh cho anh Đ nên ông đồng ý cho anh Đ vay. Ngày 11/3/2013 ông cho anh Đ, chị H vay số tiền 688.000.000 đồng và anh Đ, chị H có dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 27, lô 01, khu dịch vụ dân cư Bãi Dế. Việc vay tiền hai bên có lập thành văn bản và ký xác nhận trên giấy ghi người cho vay là ông Ch và người vay là anh Đ, chị H, ông L chỉ ký là người làm chứng nhưng toàn bộ số tiền cho anh Đ, chị H vay là của ông. Sau đó, ông L thấy tài sản thế chấp không đảm bảo nên ông đã trả cho anh Đ khoản vay 600.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện T và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² (sau đây gọi là thửa đất số 354) tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN mang tên anh Đ và chị H để đảm bảo cho khoản vay. Ngày 13/5/2013 giữa ông L, ông Ch và anh Đ, chị H đã lập “Hợp đồng cho vay tiền và thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” tại Văn phòng công chứng HV, số tiền vay là 600.000.000 đồng, lãi suất 1.2%/tháng, thời hạn vay là 1 năm, tài sản thế chấp là GCNQSDĐ thửa đất số 354 trên. Do vẫn còn nợ tiền trong khoản vay tháng 3/2013 và anh Đ có vay thêm tiền nên ông L đã cộng gộp vào thành 1 giấy vay nợ và đã lập Bản phụ lục hợp đồng vào ngày 11/8/2013, theo đó, anh Đ và chị H có nợ ông L số tiền là 600.000.000 đồng, mức lãi suất 1,2%/tháng, thời gian vay là 02 tháng, mục đích vay là để trả tiền mua đất ở khu dân cư dịch vụ bãi Dế. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này vẫn là GCNQSDĐ đối với thửa đất số 354 và tài sản gắn liền với đất, nhưng các bên không lập hợp đồng tại Văn phòng công chứng mà phụ lục hợp đồng được đánh máy và tự ký nhận với nhau. Quá trình trả nợ cho 2 khoản vay trên, anh Đ có trả được 80.000.000 đồng vào ngày 28/12/2013 (âm lịch) được xác định là trả tiền lãi, còn lại anh Đ chưa thanh toán được khoản nợ gốc nào. Do đó, ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Đ, chị H phải trả cho ông số tiền nợ gốc cho hợp đồng vay tiền ngày 13/5/2013 và phụ lục hợp đồng ngày 11/8/2013 là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi. Nếu anh Đ, chị H không trả số tiền trên đề nghị Tòa án giải quyết tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là anh Phạm Khắc Đ và chị Nguyễn Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 02/2013 vợ chồng anh chị có vay của ông L và ông Ch số tiền là 580.000.000 đồng có dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 27, lô 01, khu dịch vụ dân cư Bãi Dế. Sau đó đến tháng 5/2013 do ông L yêu cầu tài sản bảo đảm khác nên ông L đã trả thay cho anh chị số tiền nợ tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện T là 600.000.000 đồng để lấy lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 354. Các bên có lập Hợp đồng cho vay tiền và thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” tại Văn phòng công chứng HV vào ngày 13/5/2013. Quá trình trả nợ cho khoản vay 580.000.000 đồng trên như sau: Ngày 10/5/2013 ông Nguyễn Lưu D thay anh Đ trả cho ông L số tiền 300.000.000 đồng. Tháng 7/2013, tại nhà ông Ch, anh Đ trả cho ông L số tiền 200.000.000 đồng (có ông Ch chứng kiến nên các bên không viết giấy tờ thanh toán nợ) và đến ngày 28/12/2013 (âm lịch) anh Đ có trả cho ông L số tiền 80.000.000 đồng. Như vậy khoản tiền vay 580.000.000 đồng đã được vợ chồng anh chị trả hết cho ông L. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh chị xác định chỉ nợ ông L số tiền 600.000.000 đồng theo hợp đồng ngày 13/5/2013 lập tại Văn phòng công chứng HV. Còn lại khoản vay trong phụ lục hợp đồng ký ngày 11/8/2013 có chữ ký của anh chị thực chất vẫn là khoản vay trong hợp đồng ngày 13/5/2013, chỉ là sang tên người cho vay từ ông L và ông Ch thành tên người cho vay chỉ là ông L và không có việc vợ chồng anh chị vay thêm ông L tiền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Ngọc T trình bày: Hiện nay gia đình anh đang ở trên thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN mang tên anh Đ và chị H. Vì theo thỏa thuận về việc khắc phục hậu quả trong vụ án hình sự của anh Đ, nên vợ chồng anh Đ, chị H đã thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng anh (hai bên thống nhất định giá 1,7 tỷ đồng). Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh T không có ý kiến gì, nhưng đối với GCNQSDĐ của thửa đất số 354 hiện nay ông L đang giữ. Đây không phải là tài sản bảo đảm cho khoản vay với ông L, nên anh T đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T và vợ chồng anh Đ, chị H là hợp pháp để khi anh Đ, chị H thanh toán hết khoản nợ cho ông L thì ông L phải có trách nhiệm trả lại GCNQSDĐ cho vợ chồng anh T.

Ông Phạm Khắc Ch trình bày: Khoảng tháng 02/2013 ông và ông Nguyễn Thế L có cho vợ chồng anh Đ, chị H vay 580.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận. Nhưng toàn bộ số tiền đó là của ông L, ông không có đồng nào. Sau khi ký hợp đồng, ông L đưa tiền cho vợ chồng Đ, H nhưng trong hợp đồng ghi khoảng 630.000.000 đồng (vì thời gian đã lâu ông không nhớ cụ thể chính xác số tiền vay ghi trong hợp đồng) thời hạn vay 01 tháng. Ngày 13/5/2013, ông và ông L ký cho anh Đ, chị H vay số tiền 600.000.000đ đồng (được lập tại phòng công chứng HV). Thực chất, đây là khoản tiền ông L thanh toán thay vợ chồng anh Đ, chị H khoản nợ ngân hàng nông nghiệp huyện T. Ông Ch không có khoản tiền nào trong số tiền cho anh Đ, chị H vay trên.

Tháng 7/2013, tại nhà ông anh Đ trả có ông L 200.000.000 đồng nhưng giữa 2 bên không viết giấy biên nhận thanh toán trả nợ. Đối với bản phụ lục hợp đồng lập ngày 11/8/2013 thì ông không được biết.

Ông Vương Hữu K Trưởng Văn phòng công chứng HV trình bày: Ngày 13/5/2013 tại văn phòng công chứng HV có công chứng 01 hợp đồng vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất giữa bên cho vay là ông Nguyễn Thế L và ông Phạm Khắc Ch; bên vay là anh Phạm Khắc Đ và chị Nguyễn Thị H; số tiền vay là 600.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 354; diện tích 153 m²; tờ bản đồ số 15 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Đ, chị H tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN). Sau khi ký hợp đồng công chứng, các bên có đi đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền hay không thì ông không được biết. Đối với bản phụ lục hợp đồng được lập ngày 11/8/2013 các bên tự lập với nhau và lập ở đâu ông không được biết và không liên quan đến hợp đồng công chứng kể trên. Ông xác định không liên quan đến tranh chấp giữa các bên.

Từ nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều: 26, 35, 39, 147, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 305, 471, 474, 476, 478, 715, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế L.

Buộc anh Phạm Khắc Đ và chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thế L số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi là 752.725.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.952.725.000 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Trong đó số tiền có tài sản thế chấp đảm bảo là 1.026.150.000đ (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Trường hợp anh Đ và chị H không thanh toán được số tiền nợ vay nêu trên thì ông L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp anh Đ và chị H thanh toán được hết số nợ gốc và lãi trên cho ông L thì ông L có trách nhiệm trả lại cho anh Đ, chị H GCNQSDĐ số BC 694916 do UBND huyện T, tỉnh BN cấp ngày 24/12/2010, số vào sổ CH 00009, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/8/2018 ông Nguyễn Thế L có đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng thế chấp ngày 13/5/2013 được dùng đảm bảo cho cả phần phụ lục hợp đồng ngày 11/8/2013.

Ngày 21/8/2018 chị Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo và ngày 22/8/2018 anh Phạm Khắc Đ có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Thế L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Khắc Đ, chị Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của anh Đ, chị H. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, ông Nguyễn Thế L vẫn khẳng định số tiền 600.000.000 đồng anh Đ, chị H ký nhận vay nợ ông ngày 13/5/2013 là một khoản nợ, số tiền này là số tiền ông cho vợ chồng anh Đ vay để trả nợ Ngân hàng nông nghiệp huyện T. Còn số tiền 600.000.000 đồng vay tại bản phụ lục hợp đồng ngày 11/8/2013 là một khoản vay riêng, khoản này bao gồm số tiền vợ chồng anh Đ vay ông từ tháng 3/2013 chưa trả hết đến ngày 11/8/2013 vợ chồng anh Đ vay thêm nên cộng thành 600.000.000 đồng.

Về yêu cầu kháng cáo của ông thì ông cho rằng việc Bản án sơ thẩm tuyên số tiền có tài sản thế chấp đảm bảo là 1.026.150.000 đồng là không phù hợp, ông yêu cầu phải tuyên số tiền có tài sản thế chấp đảm bảo là toàn bộ số tiền vợ chồng anh Đ, chị H phải trả ông là 1.952.725.000 đồng bởi lẽ trong bản phục lục hợp đồng vợ chồng anh Đ, chị H có đồng ý thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 354 và tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay trên, và hai bên đều đồng ý xác định bản phục lục hợp đồng này có giá trị như bản hợp đồng chính đã ký ngày 13/5/2013.

Về phía Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị H là anh Nguyễn Đức T tranh luận cho rằng anh Đ, chị H chỉ còn nợ ông L 600.000.000 đồng theo hợp đồng ký ngày 13/5/2013, Bản phục lục hợp đồng anh Đ, chị H ký với ông L ngày 11/8/2013 chỉ là lập lại để thay thế tên người cho vay vì bản hợp đồng vay tiền ký ngày 13/5/2013 ghi người cho vay là cả ông L và ông Ch đến ngày 11/8/2013 viết lại người cho vay chỉ là mình ông L vì vậy khoản vay ngày 13/5/2013 và khoản vay ký tại bản phụ lục hợp đồng ngày 11/8/2013 là một.

Đối với khoản vay từ tháng 02/2013, Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị H cho rằng anh Đ, chị H chỉ vay ông L và ông Ch số tiền 580.000.000 đồng chứ không phải 688.000.000 đồng như ông L trình bày và khoản vay 580.000.000 đồng này vợ chồng anh Đ, chị H đã trả hết cho ông L rồi.

Về hợp đồng thế chấp tài sản, anh T cho rằng hợp đồng thế chấp hai bên ký ngày 13/5/2013 chưa tuân thủ quy định của pháp luật vì mặc dù hợp đồng có được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng song lại không được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông L và vợ chồng anh Đ, chị H vô hiệu.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm áp dụng pháp luật thiếu vì không áp dụng các quy định về giao dịch bảo đảm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa đưa ra quan điểm: Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự pháp luật quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Không chấp nhận kháng cáo của ông L; chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đ, chị H về việc trả số tiền 80.000.000đ cho số tiền gốc đã vay.

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm. Theo đó xác định vợ chồng anh Đ chị H đã trả ông L số tiền 80.000.000đ vào tiền gốc của khoản vay ngày 13/5/2013, do đó lãi suất và khoản vay được tính lại cụ thể:

Số tiền nợ gốc anh Đ, chị H còn nợ ông L là $(600.000.000đ + 600.000.000đ) - 80.000.000đ = 1.120.000.000đ$

Lãi suất đối với khoản nợ 600.000.000đ tính từ ngày 13/5/2013 đến ngày 28/01/2014 (28/12/2013 AL) là 8 tháng 15 ngày:

$(600.000.000 \times 8 \text{ tháng} \times 1,125\%) + (600.000.000 \times 15 \text{ ngày} \times (1,125\% : 30)) = 57.375.000đ$

Lãi suất đối với khoản nợ 520.000.000đ tính từ ngày 29/1/2014 (sau ngày 28/12/2013 AL) đến ngày 16/7/2018 là 53 tháng 17 ngày:

$(520.000.000 \times 53 \text{ tháng} \times 1,125\%) + (520.000.000 \times 17 \text{ ngày} \times (1,125\% : 30)) = 313.365.000đ$

Lãi suất đối với khoản nợ 600.000.000đ tính từ ngày 11/8/2013 đến ngày 16/7/2018 là 60 tháng 7 ngày:

$(600.000.000 \times 60 \text{ tháng} \times 1,125\%) + (600.000.000 \times 7 \text{ ngày} \times (1,125\% : 30)) = 406.575.000đ.$

Tổng cộng lãi của hai khoản nợ là: 777.497.000đ

Tổng cả gốc và lãi anh Đ và chị H phải trả ông L là: 1.897.497.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của anh Phạm Khắc Đ, chị Nguyễn Thị H cho rằng anh, chị chỉ vay của ông L số tiền 1.180.000.000 đồng, anh chị đã trả cho ông L số tiền 580.000.000 đồng và còn nợ ông L số tiền 600.000.000 đồng vay ngày 13/5/2013, còn khoản tiền vay ngày 11/8/2013 với khoản vay ngày 13/5/2013 là một do chuyển từ vay ông Ch, ông L sang vay ông L chứ anh chị không vay thêm của ông L. Anh Đ, chị H cho rằng hợp đồng thế chấp ngày 13/5/2013 là vô

hiệu và không đồng ý giao tài sản thế chấp cho ông L. Anh Đ đề nghị xin miễn giảm án phí.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.1] Đối với khoản vay ngày 13/5/2013 giữa ông L, ông Ch và anh Đ, chị H khi vay hai bên có ký kết hợp đồng cho vay tiền và thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập tại Văn phòng Công chứng HV. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận anh Đ, chị H có vay của ông Ch, ông L số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm, lãi suất thỏa thuận là 1,2%/tháng nhưng số tiền này là của ông L trả cho Ngân hàng nông nghiệp huyện T thay anh Đ. Khi vay anh Đ, chị H có thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN và toàn bộ tài sản trên đất cho ông L. Khoản nợ này anh Đ, chị H thừa nhận chưa thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho ông L. Do đó, Bản án sơ thẩm buộc anh Đ, chị H phải trả ông L tiền gốc và lãi từ khi vay đến nay là có căn cứ.

[1.2] Đối với khoản vay ngày 11/8/2013 số tiền là 600.000.000 đồng: Ngày 11/3/2013 ông Phạm Khắc Ch có cho vợ chồng anh Đ, chị H vay số tiền 688.000.000 đồng, thời hạn vay là 1 tháng, lãi suất là 1,2%. Khi vay hai bên có ký kết hợp đồng vay, người làm chứng là ông Nguyễn Thế L. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận thực tế số tiền cho anh Đ, chị H vay là của ông L. Anh Đ, chị H cho rằng chỉ vay của ông L số tiền 580.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc chỉ vay số tiền 580.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 10/5/2013 ông D đã trả hộ anh Đ số tiền 300.000.000 đồng khi trả ông L có viết giấy biên nhận. Ngày 11/6/2013 giữa ông L và vợ chồng anh Đ, chị H có thỏa thuận chốt số nợ là 465.000.000 đồng và hai bên có ký kết phụ lục hợp đồng đồng vay thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản ngày 13/5/2013 được chứng thực tại Văn phòng công chứng HV. Theo hợp đồng hai bên thỏa thuận số nợ là 465.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 tháng, lãi suất là 1,2%. Hợp đồng có ký nhận của anh Đ, chị H và ông L, ông Ch. Anh Đ, chị H cho rằng tháng 7/2013 đã thanh toán cho ông L số tiền 200.000.000 đồng tại nhà ông Ch chỉ có lời khai của anh Đ, chị H, ông Ch nhưng ông L không thừa nhận. Tuy nhiên, ngày 11/8/2013 giữa ông L và vợ chồng anh Đ, chị H tiếp tục ký hợp đồng vay số tiền 600.000.000 đồng và thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng công chứng ngày 13/5/2013. Thời hạn vay là 02 tháng, lãi suất 1,2%. Hợp đồng có ký nhận của anh Đ, chị H và ông L. Ngoài khoản tiền anh Đ, chị H trả ông L 300.000.000 đồng ngày 10/5/2013 (có giấy biên nhận) và khoản tiền 80.000.000 đồng (ông L thừa nhận anh Đ trả tiền lãi vào ngày 28/12/2013 âm lịch) thì anh Đ, chị H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc anh, chị đã thanh toán xong khoản tiền vay ngày 11/3/2013.

Do vậy, việc anh Đ, chị H cho rằng tháng 7/2013 trả ông L số tiền 200.000.000 đồng và khoản vay ngày 11/8/2013 là khoản vay trong hợp đồng ngày 13/5/2013, chỉ là sang tên người cho vay từ ông L và ông Ch thành tên

người cho vay là ông L và không có việc vợ chồng anh chị vay thêm ông L là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm buộc anh Đ, chị H phải trả cho ông L số tiền 600.000.000 đồng và lãi suất từ thời điểm vay đến khi xét xử sơ thẩm là có căn cứ.

[1.3] Về việc thế chấp GCNQSDĐ và tài sản trên đất: Tại Điều 4 Hợp đồng cho vay tiền và thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các bên thỏa thuận: “Để đảm bảo hợp đồng vay tiền bên B thế chấp QSDĐ theo GCNQSDĐ số BC 694916 do UBND huyện T, tỉnh BN cấp ngày 24/12/2010, số vào sổ CH 00009, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN, GCN QSDĐ nói trên giao cho bên A lưu giữ. Trên đất có ngôi nhà cấp III, 3 tầng (tổng diện tích sàn là 330m².....” “Nếu bên B không trả đúng thời hạn đã cam kết trong hợp đồng này sau 15 ngày thì bên A có quyền thanh lý hợp đồng và có quyền quản lý thửa đất nói trên của bên B để thu hồi tiền hoặc đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật”.

Sau khi lập hợp đồng công chứng các bên không tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên chưa làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 6,7 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 323 Bộ luật dân sự 2005. Tuy nhiên, việc các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm có một phần lỗi của bên thế chấp không làm thủ tục đăng ký việc thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 717 Bộ luật dân sự 2005. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của anh Đ, chị H. Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, các bên giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng đã được Văn phòng công chứng HV chứng nhận. Mặt khác, thời điểm ông L cho vợ chồng anh Đ, chị H vay tiền để trả cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển huyện T thì quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thế chấp tại Ngân hàng. Do đó, cần tôn trọng ý chí tự nguyện và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên nên chấp nhận hợp đồng cho vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông L và anh Đ, chị H là hợp pháp. Bản án sơ thẩm công nhận tài sản thế chấp trên là tài sản bảo đảm cho khoản vay 600.000.000 đồng ngày 13/5/2013 và lãi suất phát sinh của anh Đ, chị H với ông L là có căn cứ.

[1.4] Đối với yêu cầu đề nghị xin miễn án phí của anh Đ với lý do anh đang phải chấp hành án phạt tù thời hạn 15 năm và có hai con nhỏ, Hội đồng xét xử nhận thấy: anh Đ, chị H không thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cũng như Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo xin miễn tiền án phí của anh Đ, chị H.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy không thể thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Khắc Đ, chị Nguyễn Thị H được.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thế L cho rằng hợp đồng thế chấp ngày 13/5/2013 được dùng đảm bảo cho cả phần phụ lục hợp đồng ngày 11/8/2013. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 11/8/2013 giữa ông L và anh Đ, chị H có thỏa thuận chót nợ và có ký kết bản phụ lục hợp đồng vay tiền và thế chấp bằng tài sản. Theo Bản phụ lục ông L cho anh Đ, chị H vay số tiền 600.000.000 đồng, mức lãi suất là 1,2%/tháng và thời hạn vay là 02 tháng. Tài sản anh Đ dùng để thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15 tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN. Bản phụ lục hợp đồng gắn liền với hợp đồng cho vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản ngày 13/5/2013 được chứng thực của Văn phòng công chứng HV. Tuy nhiên, bản phụ lục hợp đồng không được chứng thực của Văn phòng công chứng nên việc thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay này là không hợp pháp nên ông L cho rằng tài sản thế chấp cho cả khoản tiền vay ngày 11/8/2013 là không có căn cứ.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm có một số sai sót trong việc áp dụng pháp luật khi giải quyết như: Bản án áp dụng Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 là không đúng cần áp dụng Điều 688, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Về tính lãi suất: Bản án sơ thẩm xử ngày 16/8/2018 nhưng thời hạn tính lãi suất đến ngày 16/7/2018 là không đúng. Tuy nhiên, các đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về thủ tục kháng cáo: ngày 21/8/2018 chị Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo, ngày 31/8/2018 Tòa án nhân dân huyện T có thông báo yêu cầu chị H nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng chị H không nộp tạm ứng án phí.

Những vấn đề trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Căn cứ các Điều 471, 474, 476, 478, 715, 717, 718, 719, 720 và Điều 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế L.

Buộc anh Phạm Khắc Đ và chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thế L số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng và số tiền lãi là 752.725.000 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 1.952.725.000 đồng (Một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Trong đó số tiền có tài sản thế chấp đảm bảo là 1.026.150.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Trường hợp anh Đ và chị H không thanh toán được số tiền nợ vay nêu trên thì ông L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp anh Đ và chị H thanh toán được hết số nợ gốc và lãi trên cho ông L thì ông L có trách nhiệm trả lại cho anh Đ, chị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 694916 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN cấp ngày 24/12/2010, sổ vào sổ CH 00009, thửa đất số 354, tờ bản đồ số 15, diện tích 153m² tại thôn L, xã N, huyện T, tỉnh BN.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành, các bên không thỏa thuận được lãi suất thì hàng tháng phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

3. Về án phí: Anh Phạm Khắc Đ và chị Nguyễn Thị H phải chịu 70.581.000 đồng (Bảy mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000478 ngày 17/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Anh Đ, chị H còn phải nộp 70.581.000 đồng (Bảy mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Ông L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000456 ngày 30/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả lại ông L 13.886.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2015/0000193 ngày 16/11/2017 và 13.296.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2012/01926 ngày 28/11/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án này được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS huyện Tiên Du;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Tuấn Anh

(Đã ký)