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: 656/2023/DS-PT
Ngày: 14-6-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Huỳnh Tú

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thủy

2. Bà Huỳnh Thị Như Hà

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Từ Thanh Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bạch Ngọc Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 14 tháng 6 năm 2023, 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 108/2023/TLPT-DS ngày 09/03/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 225/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1330/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 4572/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 5558/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6694/2023/QĐPT-DS ngày 29/5/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà LTHN, sinh năm 1966; (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông NTT, sinh năm 1992; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 7 TP, Phường 8, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 004670, ngày 23/5/2022 tại Văn phòng công chứng NTH)

2. *Bị đơn*: Ông LNV, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 179/3 PVC, Phường 3, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: C1/4 Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư TTQ, thuộc Công ty Luật TNHH MTV T&Q - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà NT2, sinh năm 1984; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 179/3 PVC, Phường 3, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: C5/BC 226 TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông LHV, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Tổ 20, ấp 2, xã AH, huyện D, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên lạc: Số 445/16 LLQ, Phường 5, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà NDLT, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Số 35/1 LTK, Phường 5, thành phố K, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ khác: Tổ 20, ấp 2, xã AH, huyện D, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông LHV, bà NDLT: Ông LTH, sinh năm 1966; (Có mặt)

Địa chỉ: Số 510 HG, Phường 12, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 22885 ngày 10/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Sáu và Giấy ủy quyền số 11067 ngày 29/6/2022 tại Văn phòng công chứng LTMN)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông LHV, bà Thảo: Luật sư VTL, thuộc Văn phòng luật sư ML - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà LTHN - nguyên đơn;

4.2. Ông LNV - bị đơn;

4.3. Bà NT2 - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4.4. Ông LHV và bà NDLT - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020; Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/3/2021; Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là bà LTHN và thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông NTT trình bày:

Bà LTHN và ông LNV có quan hệ buôn bán với nhau từ năm 2015. Do có mối quan hệ thân thiết và tin tưởng nhau nên bà LTHNcó cho ông LNVvay tiền nhiều lần với tổng số tiền là 6.050.000.000 (Sáu tỷ không trăm năm mươi triệu) đồng, cụ thể:

Ngày 03/02/2016, ông LNV vay số tiền 2.500.000.000đồng để mua đất và xây nhà tại nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C và máy móc thiết bị xây dựng nhà xưởng. Việc vay tiền này có lập giấy vay tiền có xác nhận và chữ ký của ông LNV. Sau khi nhận tiền vay, ông LNV và vợ là bà NT2 đã dùng tiền để mua phần đất nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, xây nhà, mua máy móc nhà xưởng để sản xuất kinh doanh.

Ngày 30/12/2017, ông LNV vay bà LTHN số tiền 2.000.000.000đồng để trả cho Công ty TNHH RNB quyết toán nợ cuối năm.

Ngày 20/10/2019, ông LNV vay số tiền 50.000.000đồng để hoàn công căn nhà C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (xây trên phần đất nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngày 16/11/2019, ông LNV vay số tiền 1.505.000.000đồng để giải chấp phần đất nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh đường PH, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi bà LTHN cho ông LNV vay tiền để giải chấp đối với nhà đất tại C5/BC 226 đường TL, ấp 3, xã P2, huyện C thì ông LNV có lập hợp đồng thế chấp căn nhà số C5/BC 226 đường TL, ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và giao toàn bộ hồ sơ liên quan đến căn nhà trên cho bà LTHN vào ngày 20/11/2019.

Ngày 03/12/2019, ông LNV trình bày đang gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên cam kết sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 6.050.000.000đồng cho bà LTHN vào ngày 03/6/2020. Việc cam kết trả nợ trên được ông LNV viết giấy biên nhận ngày 03/12/2019, có chữ ký của ông LNV. Tuy nhiên, đến ngày 03/6/2020, ông LNV vẫn không thanh toán cho bà LTHN số tiền trên.

Theo ông LNV xác nhận thì toàn bộ số tiền ông LNV vay của bà LTHN là để mua đất, xây nhà và làm nhà xưởng để hoạt động kinh doanh tại số nhà C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C. Nhưng ông LNV lại cho em trai và em dâu cùng dứng tên đồng sở hữu tài sản là nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà LTHN.

Do đó, bà LTHN yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông LNV, bà NT2, ông LHV và bà NDLT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ vay là 6.050.000.000đồng (Sáu tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày vay cho đến ngày xét xử với mức lãi suất là 7,8%/năm.

Ngoài ra, bà LTHN không có yêu cầu gì khác.

Đối với lời khai của ông LNV tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 20/6/2022 thay đổi lời khai so với trước đó, cho rằng việc ông LNV viết giấy nhận nợ là bị bà LTHNép buộc là không đúng, vì ông LNV đã thành niên, có thể tự quyết định mọi vấn đề nên không thể có việc bà LTHN ép buộc ông LNV ghi nội dung theo yêu cầu của bà Nga.

Đối với yêu cầu của ông LHV và bà NDLT yêu cầu trả lại giấy tờ nhà cho ông LHV thì bà LTHN không đồng ý, vì khi thế chấp giấy tờ nhà cho bà LTHN thì ông LNV xác nhận thực chất tài sản này là tài sản riêng của ông LNV, bà NT2 không có tiền đóng góp của ông LHV, bà NDLT.

Khi ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT thanh toán hết số nợ cho bà LTHN thì bà LTHN sẽ trả lại giấy tờ cho ông LNV.

Theo bản tự khai ngày 16/11/2020 và ngày 17/6/2021, bị đơn là ông LNV trình bày:

Ông xác nhận từ năm 2016 đến năm 2019 ông nhiều lần vay tiền của bà LTHN với tổng số tiền là 6.055.000.000đồng, cụ thể:

Ngày 03/02/2016 vay số tiền 2.500.000.000đồng để mua đất, xay nhà tại địa chỉ C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C và đầu tư nhà xưởng tại đây để sản xuất kinh doanh;

Ngày 30/12/2017 vay 2.000.000.000đồng để thanh toán tiền nợ mua nguyên liệu trước đó;

Ngày 20/10/2019 vay 50.000.000đồng để làm thủ tục hoàn công nhà C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C;

Ngày 16/11/2019 vay 1.505.000.000đồng để trả nợ Ngân hàng An Bình - Chi nhánh Chánh Hưng.

Các khoản vay điều có giấy nhận nợ và do ông tự nguyện viết. Để đảm bảo các khoản vay trên thì ông có tự nguyện cầm cố cho bà LTHN toàn bộ giấy tờ nhà, đất tại C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C. Việc ông cầm cố giấy tờ nhà cho bà LTHN thì ông LHV và bà NDLT điều biết và đồng ý. Ông đồng ý trả cho bà LTHN toàn bộ số tiền nợ theo yêu cầu của bà LTHN sau khi ông bán được căn nhà tại C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C.

Ngày 20/6/2022, ông LNV nộp bổ sung bản trình bày ý kiến như sau:

Ông thừa nhận có viết giấy nhận nợ với bà LTHN với tổng số tiền nợ là 6.055.000.000đồng, nhưng trong đó chỉ có 5.405.000.000đồng tiền nợ gốc và 650.000.000đồng tiền lãi. Ngoài ra, sau khi ông kinh doanh thua lỗ và phá sản vào năm 2019 thì bà LTHN đã lấy của ông các sản phẩm may mặc từ xưởng của ông với tổng trị giá 1.000.000.000đồng, nhưng chưa khấu trừ vào số nợ nêu trên.

Toàn bộ số nợ nêu trên là do nợ tiền mua phụ liệu may chứ không phải ông sử dụng tiền vay để mua đất, xây nhà. Việc ông viết giấy nhận nợ là do bị bà LTHN gây sức ép buộc phải viết theo ý của bà LTHN. Thực tế vợ chồng ông LHV, bà NDLT có góp 50% tiền để mua đất, xây nhà với vợ chồng ông nên trong giấy tờ nhà đất mới có tên ông LHV, bà NDLT.

Theo bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NT2 trình bày:

Bà và ông LNV là vợ chồng hợp pháp, hiện nay đã sống ly thân nhưng chưa ly hôn. Ông LNV là giám đốc công ty sản xuất, kinh doanh đồ may mặc, bà LTHN là bên cung cấp phụ liệu cho ông LNV. Việc mua bán hàng hóa giữa ông LNV và bà LTHN thì bà không biết do bà chỉ làm nội trợ trong gia đình, chăm sóc con cái, không tham gia vào quá trình sản xuất, kinh doanh của ông LNV. Hàng tuần ông LNV chỉ đưa cho bà số tiền chi tiêu trong gia đình khoảng 2.000.000đồng, còn các khoản thu chi khác do ông LNV toàn quyền quyết định, bà không được biết. Vì vậy, quan hệ vay tiền giữa ông LNV và bà LTHN thì bà không biết và không được ông LNVthông báo gì. Bà chỉ biết bà LTHNcó cho ông LNV vay tiền 1.632.000.000đồng để giải ngân căn nhà số C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà đồng ý bà cùng ông LNV, ông LHV, bà NDLT cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà LTHN số tiền bà LTHN cho ông LNV vay để giải ngân căn nhà số C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.632.000.000đồng.

Bà không đồng ý có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, ông LHV, bà NDLT thanh toán cho bà LTHN số tiền còn lại do bà không được ông LNV thông báo gì về khoản vay này.

Bà cùng ông LNV, ông LHV, bà NDLT cùng đứng tên trên hợp đồng mua bán đất nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay trên nền đất đã xây dựng nhà ở và được cấp số nhà là số C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với số tiền mua đất, xây nhà nếu trên theo bà biết chỉ có tiền của ông LNV bỏ ra mua, vợ chồng ông LHV và bà NDLT không có tiền góp với ông LNV. Sau khi xây nhà xong năm 2018 đến nay thì nhà này chỉ có bà và 2 con bà sử dụng. Vợ chồng ông LHV, bà NDLT chưa từng sử dụng nhà mà thuê nhà ở chỗ khác.

Theo các bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông LHV và bà NDLT do ông LTH đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông LHV, bà NDLT không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà LTHN do ông LHV, bà NDLT không biết gì về các khoản vay của ông LNV với bà LTHN . Việc ông LNV ký giấy vay tiền với bà LTHN thì cá nhân ông LNV có nghĩa vụ thanh toán cho bà LTHN, không liên quan gì đến ông LHV, bà NDLT.

Ông LHV, bà NDLT xác nhận cùng với ông LNV, bà NT2 ký tên trên hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP N.

Đối với nhà đất tại số C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C là tài sản chung của ông LHV, bà NDLT cùng góp tiền mua với ông LNV, bà NT2 nên quyền sở hữu của ông LHV, bà NDLT là 50%.

Việc Ngân hàng cho ông LNVgiải chấp tài sản và giao giấy tờ nhà đất cho một mình ông LNV là không đúng quy định của pháp luật; Ông LNV tự ý cầm

cố giấy tờ nhà cho bà LTHN cũng không có sự đồng ý của ông LHV, bà NDLT là không hợp pháp nên đề nghị bà LTHNphải giao trả cho ông LHV, bà NDLT toàn bộ giấy tờ nhà đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông NTT trình bày:

Nguyên đơn là bà LTHN giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu. Đối với tổng số tiền nợ, số chính xác là 6.055.000.000đồng nhưng do lỗi đánh máy nên trong đơn khởi kiện ghi 6.050.000.000 là chưa chính xác nên phía nguyên đơn xin xác định lại tổng số tiền là 6.055.000.000đồng. Bà LTHN yêu cầu tính lãi kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 7%/năm, tính được là 1.059.625.000đồng.

Bà LTHN yêu cầu ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN toàn bộ số tiền nợ nêu trên, vì ông LNV vay tiền của bà LTHN để mua tài sản là nhà, đất nhưng lại cho người khác đứng tên đồng sở hữu rồi tuyên bố không có khả năng trả nợ là cố ý tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Nga.

Để chứng minh cho việc này có nhiều căn cứ:

- Thứ nhất, đó là xác nhận của ông LNV tại hợp đồng thế chấp và lời khai của bà NT2 tại Tòa án;

- Thứ hai, chính ông LHV và ông LNV nhiều lần đến gặp bà LTHN để thương lượng việc bán nhà cho bà LTHN để cấn trừ nợ cho ông LNV, theo đó ông LHV trình bày tiền mua nhà hoàn toàn của ông LNV, ông LNV trước đây có vay ông LHV 200.000.000đồng, đã trả 50.000.000đồng, nay còn nợ 150.000.000đồng. Nếu bà LTHN đồng ý mua nhà thì ông LHV sẽ sang tên ông LHV cho bà LTHN và bà LTHN trả lại cho ông LHV 150.000.000đồng là xong. Tại Tòa án bà LTHN yêu cầu được đối chất với ông LNV, ông LHV về vấn đề này nhưng ông LNV, ông LHV trốn tránh không tham gia.

- Thứ ba, ông LHV, bà NDLT nói nộp tiền mua nhà, đất nhưng không có biên lại chứng từ và chi phí nhà phía đại diện cho ông LHV cũng không biết chính xác là tổng chi phí bao nhiêu tiền. Số tiền phía ông LHV bỏ ra xây dựng chỉ bằng 1/3 số tiền xây thực tế; ông LHV cho rằng ông LHV là người xây nhà nhưng chắc chắn ông LHV không biết được nhà bị sai thiết kế chỗ nào và lý do vì sao nhà không được hoàn công nhưng phía bà LTHN vẫn biết vì chính tôi và ông LNV cùng đi làm thủ tục hoàn công.

- Thứ tư, thực tế căn nhà xây dựng 4 tầng với mặt bằng gần 100m^2 là rất rộng nhưng sau khi xây xong ông LHV, bà NDLT không sử dụng nhà mà thuê nhà chỗ khác ở là vô lý. Đối với bà NT2 cho rằng không biết số nợ của ông LNV nhưng ông LNV vay tiền trong thời kỳ hôn nhân và tạo lập tài sản chung từ tiền vay của ông LNV nên bà NT2 đương nhiên phải có nghĩa vụ trả nợ chung.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông LHV và bà NDLT:

Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì việc ông LNV vay tiền của bà LTHN là nghĩa vụ của ông LNV, không liên quan đến ông LHV và bà NDLT. Đối với giấy nhận nợ ngày 03/02/2016 có nội dung không đúng với thực tế vì tại thời điểm ông LNV viết giấy nhận nợ thì chưa mua nhà, đất nhưng trong giấy nhận nợ có ghi rõ địa chỉ là không có căn cứ.

Thực tế, ông LHV, bà NDLT có chung tiền với ông LNV mua đất, xây nhà với số tiền thi công là 151.000.000đồng và toàn bộ nguyên vật liệu xây nhà, có giấy xác nhận của ông HĐG là giám đốc đơn vị thi công. Ngoài xác nhận của ông HĐG thì ông LHV, bà NDLT không có biên lai chứng từ gì khác. Ông cũng không nắm được chính xác tổng số tiền xây dựng nhà là bao nhiêu.

Bà NT2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không thông báo lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 225/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 50/QĐ-SCBSQĐ ngày 15/12/2022; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 15/QĐ-SCBSQĐ ngày 10/4/2023 đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ gốc là 4.005.000.000đồng (theo giấy nhận nợ ngày 03/02/2016 và giấy nhận nợ ngày 16/11/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử (02/12/2022) là 699.317.500đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 4.704.317.500đồng (Bốn tỉ bảy trăm lẻ bốn triệu ba trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng).

- Ông LNV và bà NT2 còn có nghĩa vụ chung trả cho bà LTHN số tiền nợ gốc là 2.050.000.000đồng (theo giấy nhận nợ ngày 30/12/2017 và giấy nhận nợ ngày 20/10/2019) và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử (02/12/2022) là 357.952.777đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 2.407.952.777đồng (Hai tỉ bốn trăm lẻ bảy triệu chín trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Thời hạn thanh toán: Thanh toán sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 03/12/2022, bà LTHN có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT không thi hành trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả cho bà LTHNkhoản tiền lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, lãi suất chậm trả bằng 50% mức lãi suất cho vay giới hạn tại thời điểm trả nợ là 20%/năm, tương đương với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông LHV và bà NDLT có nghĩa vụ liên đới với ông LNV trả số tiền nợ gốc 2.050.000.000 đồng (theo giấy nhận nợ ngày 30/12/2017 và giấy nhận nợ ngày 20/10/2019).

3. Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa ông LNV và bà LTHN ngày 20/11/2019 là vô hiệu.

Buộc bà LTHN có nghĩa vụ trả lại giấy tờ nhà, đất cho ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT sau khi ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LHV và bà NDLT về việc buộc bà LTHN giao trả cho ông LHV, bà NDLT toàn bộ giấy tờ nhà đất mà ông LNV đã giao cho bà LTHN.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm là 112.704.317đồng, trong đó: ông LHV và bà NDLT phải chịu 56.352.158đồng được khấu trừ số tiền ông LHV, bà NDLT đã nộp là 600.000đồng theo các biên lai thu số 00012356 và 00012357 ngày 04/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông LHV, bà NDLT còn phải nộp số tiền án phí là 55.752.158đồng; Ông LNV và bà NT2 phải nộp số tiền án phí là 56.352.158đồng.

Ông LNV và bà NT2 còn phải chịu chung số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 80.159.055đồng.

Hoàn trả cho bà LTHN số tiền tạm ứng án phí là 57.027.500đồng theo biên lai thu số 0010715 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Nguyên đơn bà LTHN kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm:

Bà không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của bà về việc buộc ông LHV và bà NDLT có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, bà NT2 trả số tiền nợ gốc 2.000.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 30/12/2017 và 50.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 20/10/2019). Bởi lẽ, ông LHV và bà NDLT không có đóng góp gì trong căn nhà C5/BC226 đường TL, ấp 3, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh mà chỉ đứng tên để đảm bảo khoản vay 150.000.000đồng mà ông LNVvay của ông LHV, bà NDLT. Ông LNV thay đổi lời khai vào ngày 16/11/2021 và 17/11/2021 là ông LHV, bà NDLT có đóng góp 50% giá trị căn nhà trên là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà. Do đó, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà và buộc ông LHV, bà NDLT, ông LNV, bà NT2 trả toàn bộ số nợ gốc là 6.055.000.000đồng và tiền lãi tính từ ngày 04/6/2020 với lãi suất là 7%/năm.

Bị đơn ông LNV kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông với bà NT2, ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN số tiền nợ gốc 4.005.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 03/02/2016 và giấy nhận nợ ngày 16/11/2019 cộng với tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử 02/12/2022 là 699.317.500đồng, tổng cộng gốc và lãi là 4.704.317.500đồng và còn tuyên buộc ông với bà NT2 liên đới trả cho bà LTHN số tiền nợ gốc 2.050.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 30/12/2017 và giấy nhận nợ ngày 20/10/2019 cộng với tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử 02/12/2022 là 357.952.777đồng, tổng cộng gốc và lãi là 2.407.952.777 đồng là không khách quan. Bởi vì, toàn bộ số nợ này không liên quan đến việc mua đất xây nhà giữa ông với ông LHV, bà NDLT mà đây là việc ông nợ tiền hàng mua phụ liệu của bà LTHN; việc ông viết giấy nhận nợ ngày 03/2/2016 là do bị bà LTHN gây sức ép buộc ông phải viết theo ý của bà LTHNvà ghi lùi ngày vì thực tế phần đất này ông với ông LHV, bà NDLT mua ngày 09/3/2017, nếu theo giấy nợ ngày 03/2/2016 thì tại thời điểm này ông với ông LHV, bà NDLT chưa mua đất thì làm sao có có mã nền CN37 ghi trong giấy nợ ngày 03/2/2016. Việc ông nợ tiền hàng của bà LTHN cũng không phải là vay mượn tiền nên ông cũng không có trách nhiệm trả lãi cho bà LTHN như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NT2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm:

Bà đồng ý chịu trách nhiệm liên đới với ông LNV, ông LHV, bà NDLT để trả cho bà LTHN khoản nợ mà bà LTHN đã trả nợ thay cho Ngân hàng N là 1.505.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 16/11/2019. Theo đó, bà chỉ chịu ¼ nghĩa vụ đối với khoản nợ này. Còn tất cả các khoản nợ còn lại giữa ông LNV với bà LTHN không liên quan đến bà nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận các yêu cầu của bà LTHN yêu cầu bà phải có trách nhiệm liên đới với ông LNV đối với các khoản nợ ngoài khoản nợ 1.505.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 16/11/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông LHV, bà NDLT kháng cáo một phần bản án sơ thẩm:

- Đối với số tiền ông LNV nợ bà LTHN 2.500.000.000đồng theo Giấy nhận nợ ngày 03/02/2016: Bản án sơ thẩm buộc ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, bà NT2 để trả nợ cho bà LTHN là suy diễn, không có căn cứ pháp luật, mâu thuẫn với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cụ thể là giấy nhận nợ ngày 03/02/2016 mà ông LNV viết cho bà LTHN có nội dung: *"Hôm nay ngày 03/02/2016 tôi có vay của chị LTHN.. với số tiền là 2.500.000.000đồng để mua đất xây nhà tại khu dân cư Phong Phú 4 mã nền C.N37 huyện C TP.HCM và mua máy móc xây dựng nhà xưởng..."*. Trong khi đó, thì tại thời điểm ngày 03/02/2016 thì vợ chồng ông LHV, bà NDLT với vợ chồng ông LNV, bà NT2 chưa mua nền CN.37 thì làm sao có mã nền CN.37 để ông LNV ghi vào giấy nợ ngày 03/02/2016. Vì thực tế ngày 09/3/2017 ông LHV, bà NDLT với ông LNV, bà NT2 mới nhận chuyển nhượng nền đất CN.37 của bà TTDT theo hợp đồng

chuyển nhượng số 00132 tại văn phòng Công chứng BH. Ngày 13/4/2017 ông LHV ông LNV ký bảng phụ lục hợp đồng số 02 để mua nền đất CN.37 của bà TTDT và ông PAT do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BC lập và ngày 30/01/2018 ông LHV, bà NDLT với ông LNV, bà NT2 đứng tên mua nền đất của bà TTDT và ông PAT theo phụ lục hợp đồng số 03 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BC lập. Điều này chứng minh rằng, bà LTHN và ông LNV lập biên nhận ngày 03/02/2016 là nhằm đưa căn nhà và đất số C5/BC226 TL, xã P2, huyện C mà ông LHV, bà NDLT là đồng sở hữu để ông LNV gán nợ cho bà LTHN. Việc vay nợ làm ăn mua bán phụ liệu ngành may giữa ông LNV với bà LTHN là một quan hệ pháp luật khác, không liên quan gì đến ông LHV, bà NDLT nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai từ một phía là bà LTHN để buộc ông LHV, bà NDLT liên đới chịu trách nhiệm đối với khoản tiền 2.500.000.000đồng mà ông LNV nợ bà LTHN là không có căn cứ pháp luật vì không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh ông LHV, bà NDLT nợ bà LTHN.

- Đối với số tiền ông LNV nợ bà LTHN 1.505.000.000đồng ngày 16/11/2019 và thế chấp giấy tờ nhà cho bà LTHN:

Việc thế chấp giấy tờ nhà giữa bà LTHN với ông LNV là trái pháp luật vì không có sự đồng ý của đồng sở hữu nhà là ông LHV, bà NDLT. Tòa án nhân dân Quận A cũng đã xác định hợp đồng thế chấp giữa ông LNV với bà LTHN ngày 20/11/2019 là vô hiệu và buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Thế nhưng lại tuyên buộc ông LHV, bà NDLT cùng chịu trách nhiệm liên đới với ông LNV đối với khoản vay cá nhân của ông LNV 1.505.000.000đồng là trái pháp luật vì ông LHV, bà NDLT vay nợ bà LTHN. Ông LHV, bà NDLT có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà LTHNphải trả lại toàn bộ giấy tờ căn nhà và đất số C5/BC226 Tân Liêm, xã P2, huyện C vì việc thế chấp vô hiệu là đúng quy định pháp luật nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông LHV, bà NDLT chịu trách nhiệm liên đới trả tiền cho bà LTHN trong giao dịch thế chấp này mà lại không buộc bà LTHN trả lại giấy tờ nhà đất là trái quy định pháp luật.

Do đó, ông LHV bà NDLT đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà LTHN yêu cầu ông LHV, bà NDLT liên đới chịu trách nhiệm với ông LNV, bà NT2 để trả nợ cho bà LTHN số tiền 4.704.317.500đồng vì ông LHV, bà NDLT không liên quan gì đến khoản nợ mà ông LNV nợ bà LTHN.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nga, ông LHV, bà NDLT và bà NT2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Do mới nhận được yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp từ phía bị đơn và mới được sao chụp hồ sơ từ Tòa án cấp phúc thẩm nên chưa có thời gian nghiên cứ hồ sơ và trình bày ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị

đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hoãn phiên tòa để luật sư có thời gian nghiên cứu hồ sơ nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông LHV, bà NDLT trình bày:

Đối với giấy vay tiền ngày 03/02/2016, trong đó có nội dung ông LNV xác nhận vay tiền để mua đất, xây nhà tại mã nền CN.37 Khu định cư số 4, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng thực tế vì ông LNV viết giấy vay tiền ngày 03/02/2016 nhưng đến ngày 09/3/2017 ông LNV, ông LHV mới ký hợp đồng chuyển nhượng đất nền CN.37 với vợ chồng bà TTDT thì trong giấy nhận nợ ngày 03/02/2016 không thể có địa chỉ của phần đất ông LNV mua được. Điều này chứng tỏ ông LNVviết giấy nhận nợ với bà LTHN theo sự thỏa thuận của ông LNV và bà LTHN nhằm hợp thức hóa việc vay mượn giữa bà LTHNvà ông LNV.

Việc ông LHV có ở trong căn nhà này hay không cũng không bác bỏ được quyền đồng sở hữu của ông LHV, bà NDLT vì Hợp đồng chuyển nhượng đất nền đã ghi tên ông LHV là đồng sở hữu là chứng cứ không phải chứng minh.

Ông Vũ không còn lưu giữ các hóa đơn chứng từ về việc trả tiền mua đất, xây nhà do đã lâu, mặc khác ông LHV đã được đứng tên trong giấy tờ hợp pháp.

Việc bà LTHN cho rằng ông LHV cho ông LNV vay 200.000.000đồng nên ông LNV cho ông LHV đứng tên chung giấy tờ nhà, đất là không có căn cứ vì đây là tài sản có giá trị rất lớn nên không thể vì số tiền nhỏ mà ông LNV cho ông LHV đồng sở hữu với ông LNV được. Điều này cho thấy có việc ông LHV, bà NDLT hùn vốn 50% giá trị tài sản mới được đứng tên chung.

Đối với giấy nhận nợ ngày 16/11/2019 vay số tiền 1.505.000.000đồng để chuộc nhà: Ông LHV, bà NDLT có đồng ý cho ông LNV thế chấp giấy tờ nhà đất cho Ngân hàng để vay vốn làm ăn, sản xuất chứ không biết việc ông LNV vay mượn tiền của bà LTHN để lấy giấy tờ nhà đất từ Ngân hàng rồi cầm cố cho bà LTHN. Đây là quan hệ giao dịch giữa hai người, không liên quan đến ông LHV nên ông LHV, bà NDLT không có nghĩa vụ liên đới đối với số tiền này.

Đối với số tiền ông LNV xác nhận vay hoàn công nhà nhưng nhà chưa hoàn công nên không có căn cứ xác định số tiền vay sử dụng vào việc hoàn công nhà.

Số tiền ông LNV vay 2.000.000.000đồng trả nợ tiền mua nguyên liệu may của ông LNVthì không liên quan đến ông LHV nên ông LHV không có nghĩa vụ đối với số tiền này.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông LHV, bà NDLT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tuyên xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông LNV, không chấp kháng cáo của bà LTHN, bà NT2; chấp nhận một phần kháng cáo của ông LHV, bà NDLT và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 225/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung phát biểu tại Tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông LNV là người kháng cáo đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và vẫn tiến hành xét xử vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự có mặt.

[1.3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hoãn phiên tòa với lý do mới nhận được yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp từ phía bị đơn và mới được sao chụp hồ sơ từ Tòa án cấp phúc thẩm nên chưa có thời gian nghiên cứu hồ sơ và trình bày ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Xét, lý do hoãn phiên tòa mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra không thuộc trường hợp quy định tại Điều 233, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Theo các giấy biên nhận ngày 03/02/2016; ngày 30/12/2017; ngày 20/10/2019, ngày 16/11/2019 và ngày 03/12/2019 do ông LNV viết và ký nhận có nội dung phù hợp với các bản tự khai của ông LNV ngày 16/11/2020 và ngày 17/6/2021 tại Tòa án, có căn cứ xác định: Từ ngày 03/02/2016 đến ngày 16/11/2019, ông LNV nhiều lần vay tiền của bà LTHN với tổng số tiền vay là 6.055.000.000đồng. Mục đích vay: sử dụng mua đất, xây nhà và hoàn công nhà tại số C5/BC 226 đường TL, Ấp 3, xã P2, huyện C; trả tiền nợ mua nguyên phụ liệu sản xuất kinh doanh và giải chấp tại Ngân hàng. Ông LNV cam kết đến ngày 03/6/2020 ông sẽ hoàn trả đủ số nợ trên cho bà Nga. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn số tiền 6.055.000.000đồng là có cơ sở.

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, bà NT2 để trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc 2.000.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 30/12/2017 và 50.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 20/10/2019:

Theo giấy biên nhận nợ ngày 30/12/2017, ông LNV ký nhận vay nợ của bà LTHN số tiền 2.000.000.000đồng với mục đích là để trả tiền mua phụ liệu may mặc của ông LNV trước đó và và Giấy biên nhận ngày 20/10/2019, ông LNV ký nhận vay nợ của bà LTHN số tiền 50.000.000đồng với mục đích là để hoàn công nhà CN37 nhưng đến này căn nhà CN37 vẫn chưa hoàn công và nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh các khoản vay này liên quan đến nghĩa vụ của ông LHV và bà NDLT nên không có căn cứ để buộc ông LHV, bà NDLTcó nghĩa vụ liên đới về số tiền này. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu ông LHV, bà NDLT liên đới trả 02 khoản tiền này là không có cơ sở.

[2.2] Xét kháng cáo của bà NT2 đồng ý chịu trách nhiệm liên đới với ông LNV, ông LHV, bà NDLT để trả cho bà LTHN khoản nợ mà bà LTHN đã trả nợ thay cho Ngân hàng An Bình là 1.505.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 16/11/2019; Các khoản nợ còn lại theo giấy biên nhận ngày 03/02/2016, ngày 30/12/2017, ngày 20/10/2019 giữa ông LNV với bà LTHN không liên quan đến bà nên bà không có trách nhiệm trả nợ:

Theo giấy biên nhận nợ ngày 03/02/2016, ngày 30/12/2017, ngày 20/10/2019 giữa ông LNV với bà LTHN. Mặc dù, bà NT2 không ký nhận nợ cùng với ông LNV, nhưng bà NT2 xác nhận trong khoảng thời gian này thì bà và ông LNV vẫn là vợ chồng hợp pháp, toàn bộ tài sản chung và chi phí sinh hoạt chung trong gia đình đều do ông LNV chi phí, bà chỉ lo việc nội trợ và đưa đón con, không có tài sản hay thu nhập riêng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì "*Vợ chồng có nghĩa vụ chung về tài sản do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình*". Vì vậy, bà NT2 phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ chung với ông LNVvề toàn bộ số nợ của ông LNV theo các giấy biên nhận nợ nêu trên. Do đó, kháng cáo của bà NT2 là không có cơ sở.

[2.3] Xét kháng cáo của ông LHV, bà NDLT không đồng ý chịu trách nhiệm liên đới với ông LNV, bà NT2 để trả nợ cho bà LTHN theo giấy biên nhận ngày 03/02/2016 và giấy biên nhận ngày 16/11/2019:

[2.3.1] Theo biên nhận ngày 03/02/2016 do ông LNV viết có nội dung: *"Hôm nay ngày 03/02/2016 tôi có vay của chị LTHN.. với số tiền là 2.500.000.000đồng để mua đất xây nhà tại khu dân cư Phong Phú 4 mã nền CN.37 huyện C TP. HCM và mua máy móc xây dựng nhà xưởng..."*. Xét tại thời điểm ngày 03/02/2016, vợ chồng ông LHV, bà NDLT với vợ chồng ông LNV, bà NT2 chưa nhận chuyển nhượng nền CN.37 vì thực tế ngày 09/3/2017 ông LHV, bà NDLT với ông LNV, bà NT2 mới nhận chuyển nhượng nền đất CN.37 của bà TTDT theo hợp đồng chuyển nhượng số 00132 tại Văn phòng Công chứng BH. Ngày 13/4/2017, ông LHV và ông LNV ký bảng phụ lục hợp đồng số 02 để mua nền đất CN.37 của bà TTDT và ông PAT Tuấn do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh lập và ngày 30/01/2018 ông LHV, bà NDLT với ông LNV, bà NT2 đứng tên mua nền đất của bà TTDT và ông PAT theo phụ lục hợp đồng số 03 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng BC lập. Vì vậy, việc ông LNV lập biên nhận nợ ngày 03/02/2016 với bà LTHN với mục đích mua

nền CN.37 là không có thật. Mặt khác, trong giấy biên nhận chỉ có ông LNV ký nhận nợ với bà LTHN mà không có chữ ký của ông LHV, bà NDLT và ông LHV, bà NDLT cũng không thừa nhận nợ bà LTHN theo giấy biên nhận này. Do đó, không có cơ sở để buộc ông LHV, bà NDLT liên đới chịu trách nhiệm đối với khoản tiền 2.500.000.000đồng mà ông LNVnợ bà LTHN theo Giấy biên nhận ngày 03/02/2016; kháng cáo của ông LHV, bà NDLT là có cơ sở.

[2.3.2] Đối với số tiền 1.505.000.000đồng ông LNV vay của bà LTHN theo giấy biên nhận ngày 16/11/2019, mục đích vay để giải chấp nhà, đất tại Ngân hàng An Bình: Theo hợp đồng cho vay từng lần số 0223/18/TD/I.28 ngày 07/9/2018 và hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng/mua bán bất động sản số 0223.QTS/18/TC/I.28 ngày 07/9/2018 thì ông LNV, ông LHV, bà NT2 và bà NDLT là người trực tiếp ký vay tiền và thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP N– Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với mục đích vay là tài trợ và tái tài trợ tiền mua nền CN.37, xã P2, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc bà LTHN cho ông LNV vay tiền để trả nợ cho Ngân hàng là đã thực hiện thay nghĩa vụ của ông LNV, ông LHV, bà NT2 và bà NDLT. Do đó, ông LHV và bà NDLT phải có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, bà NT2 trả cho bà LTHN số tiền này; kháng cáo của ông LHV, bà NDLT đối với khoản tiền này là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi:

Theo giấy biên nhận ngày 03/12/2019, bị đơn cam kết đến ngày 03/6/2020 bị đơn sẽ hoàn trả đủ số nợ cho nguyên đơn.

Tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này."

Do các bên không thỏa thuận nên theo quy định trên thì lãi phát sinh do chậm trả tiền được thực theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 với mức lãi suất giới hạn là 10%/năm. Như vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lãi do chậm trả tiền tính từ ngày 04/6/2020 với mức lãi suất là 7%/năm là có lợi cho bị đơn và phù hợp với quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Như đã phân tích tại mục [2.1], [2.2], [2.3] thì nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi được xác định như sau:

Ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ gốc là 1.505.000.000đồng (theo giấy biên nhận ngày 16/11/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày

04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2022) là: (1.505.000.000đồng x 7%/12 x 29 tháng) + (1.505.000.000đồng x 7%/365 x 28 ngày) = 262.677.476đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.767.677.477đồng (Một tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn, bốn trăm bảy mươi bảy đồng).

Ông LNV, bà NT2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ gốc là 4.550.000.000đồng (theo giấy biên nhận ngày 03/2/2016, ngày 30/12/2017 và ngày 20/10/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (02/12/2022) là: (4.550.000.000đồng x 7%/12 x 29 tháng) + (4.550.000.000đồng x 7%/365 x 28 ngày) = 794.141.210đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.344.141.210đồng (Năm tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi mốt ngàn, hai trăm mười đồng).

[2.5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở giữa ông LNV với bà LTHN và yêu cầu của ông LHV, bà NDLT về việc yêu cầu bà LTHN trả lại bản chính các giấy tờ nhà, đất đối với phần đất nền số CN37 khu định cư số 4, xã P2, huyện C và căn nhà số C5/BC 226 đường TL, ấp 3, xã P2, huyện C:

Về hình thức hợp đồng có lập thành văn bản nhưng không có công chứng, chứng thực, không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm là không tuân thủ về hình thức theo quy định tại các Điều 318, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và thành phần ký hợp đồng cũng không đầy đủ nên Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu và các bên phải hoàn trả cho cho nhau những gì đã nhận. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà LTHN có nghĩa vụ trả lại giấy tờ nhà, đất cho ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên rõ là trả lại các giấy tờ nhà, đất gồm những loại giấy tờ nào sẽ khó khăn cho giai đoạn thi hành án sau này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Theo biên bản bàn giao tài sản bảo đảm bảo ngày 07/9/2018 và thừa nhận của bà LTHN tại phiên tòa phúc thẩm thì hiện tại bà LTHN đang giữ bản chính các giấy tờ nhà đất liên quan đến nền CN.37 gồm:

- 01 biên lai thu phí số 0035445;

- 01 văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp đảm bảo hợp đồng;

- 01 phiếu yêu cầu xóa đăng ký số 43;

- 01 biên bản bàn giao nền mã số: 02-7.5-01;

- 04 hóa đơn GTGT số: 0016690, 0007131, 0009519, 0006246;

- 01 xác nhận thế chấp nền CN37 cho AB bank số 1192/CV-BCCI.TCKT;

- 01 hợp đồng tiến trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư Phong Phú 4 số 1162/HĐ.TTCNQSDĐ/KDCPP/CN.37/2009 ngày 02/10/2009;

- 01 phụ lục hợp đồng số 01 ngày 16/12/2016;

- 01 phụ lục hợp đồng số 02 ngày 13/4/2017;

- 01 phụ lục hợp đồng số 03 ngày 30/01/2018;

- 01 hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ;

- 01 lời chứng của Công chứng viên số 010870;

- 01 văn bản chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng;

- 01 lời chứng của Công chứng viên số 001324/2017/CCBH.

Do đó, bà LTHN có nghĩa vụ trả lại bản chính các giấy tờ nhà, đất nêu trên cho ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT ngay khi ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông LNV, không chấp nhận kháng cáo của bà LTHN, bà NT2; chấp nhận một phần kháng cáo của ông LHV, bà NDLT; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên nghĩa vụ án phí được xác định lại. Cụ thể:

Ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm là 65.030.324đồng, trong đó: ông LHV và bà NDLT phải chịu 32.515.162đồng được khấu trừ số tiền ông LHV, bà NDLT đã nộp là 600.000đồng theo các biên lai thu số 00012356 và 00012357 ngày 04/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông LHV và bà NDLTcòn phải nộp số tiền án phí là 31.915.162đồng; Ông LNV và bà NT2 phải nộp số tiền án phí là 32.515.162đồng.

Ông LNV và bà NT2 còn phải chịu chung số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.344.141đồng.

Hoàn trả cho bà LTHN số tiền tạm ứng án phí là 57.027.500đồng theo biên lai thu số 0010715 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Nga, ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 117, 122, 129, 131, Điều 275, Điều 288, Điều 298, Điều 317, Điều 320, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông LNV.

Không chấp nhận kháng cáo của bà LTHN, bà NT2, chấp nhận một phần kháng cáo của ông LHV, bà NDLT.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 225/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ gốc là 1.505.000.000đồng (theo giấy biên nhận ngày 16/11/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 262.677.476đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.767.677.477đồng (Một tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn, bốn trăm bảy mươi bảy đồng).

1.2. Buộc ông LNV, bà NT2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà LTHN tổng số tiền nợ gốc là 4.550.000.000đồng (theo giấy biên nhận ngày 03/2/2016, ngày 30/12/2017 và ngày 20/10/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 794.141.210đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 5.344.141.210đồng (Năm tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi mốt ngàn, hai trăm mười đồng).

Kể từ ngày bản án 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông LHV và bà NDLT có nghĩa vụ liên đới với ông LNV, bà NT2 trả số tiền nợ gốc 4.550.000.000đồng (theo giấy biên nhận ngày 03/2/2016, ngày 30/12/2017 và ngày 20/10/2019) và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 04/6/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 794.141.210đồng.

3. Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà giữa ông LNV với bà LTHN ngày 20/11/2019 là vô hiệu.

Buộc bà LTHN có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy tờ nhà, đất liên quan đến nền CN.37 cho ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT ngay khi ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Các giấy tờ nhà đất liên quan đến nền CN.37 gồm:

- 01 biên lai thu phí số 0035445;

- 01 văn bản chứng nhận đăng ký biện pháp đảm bảo hợp đồng;

- 01 phiếu yêu cầu xóa đăng ký số 43;

- 01 biên bản bàn giao nền mã số: 02-7.5-01;

- 04 hóa đơn GTGT số: 0016690, 0007131, 0009519, 0006246;

- 01 xác nhận thế chấp nền CN37 cho AB bank số 1192/CV-BCCI.TCKT;

- 01 hợp đồng tiến trình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu dân cư Phong Phú 4 số 1162/HĐ.TTCNQSDĐ/KDCPP/CN.37/2009 ngày 02/10/2009;

- 01 phụ lục hợp đồng số 01 ngày 16/12/2016;

- 01 phụ lục hợp đồng số 02 ngày 13/4/2017;

- 01 phụ lục hợp đồng số 03 ngày 30/01/2018;

- 01 hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu, chuyển giao nghĩa vụ;

- 01 lời chứng của Công chứng viên số 010870;

- 01 văn bản chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng;

- 01 lời chứng của Công chứng viên số 001324/2017/CCBH.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông LHV và bà NDLT về việc buộc bà LTHN giao trả cho ông LHV, bà NDLT toàn bộ giấy tờ nhà đất mà ông LNV đã giao cho bà LTHN.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông LNV, bà NT2, ông LHV, bà NDLT phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm là 65.030.324 (Sáu mươi lăm triệu, không trăm ba mươi nghìn, ba trăm hai mươi bốn) đồng, trong đó: ông LHV và bà NDLT phải chịu 32.515.162đồng được khấu trừ số tiền ông LHV, bà NDLT đã nộp là 600.000đồng theo các biên lai thu số 00012356 và 00012357 ngày 04/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông LHV và bà NDLT còn phải nộp số tiền án phí là 31.915.162 (Ba mươi mốt triệu, chín trăm mười lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai) đồng; Ông LNVvà bà NT2 phải nộp số tiền án phí là 32.515.162 (Ba mươi hai triệu, năm trăm mười lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai) đồng.

Ông LNV và bà NT2 còn phải chịu chung số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.344.141 (Một trăm mười ba triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm bốn mươi mốt) đồng.

Hoàn trả cho bà LTHN số tiền tạm ứng án phí là 57.027.500 (Năm mươi bảy triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng theo biên lai thu số

0010715 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bà LTHN số tiền tạm ứng án phí do bà LTHN đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0012812 ngày 16/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông LNV số tiền tạm ứng án phí do ông LNV đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0012857 ngày 29/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại bà NT2 số tiền tạm ứng án phí do bà NT2 đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0012835 ngày 21/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông LHV, bà NDLT số tiền tạm ứng án phí do ông LHV, bà NDLT đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0012810 ngày 15/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

Lại Huỳnh Tú