

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 412/2023/DS-PT

Ngày: 07-12-2023

Về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp
đồng vay tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Huỳnh Thị Hồng Vân

bà Trần Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: bà Ngô Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 325/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 706/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Võ Thị L1, sinh năm: 1979; địa chỉ: số 17/4, Ấp B, xã A, huyện B1, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* ông Tạ Trung H, sinh năm: 1974; hộ khẩu thường trú: số 185, khu 2, ấp C, xã P, huyện B1, tỉnh Long An; địa chỉ hiện nay: Ấp 4, xã P, huyện B1, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Mai L2, sinh năm: 1974; hộ khẩu thường trú: số 185, khu 2, ấp C, xã P, huyện B1, tỉnh Long An; địa chỉ hiện nay: Ấp 4, xã P, huyện B1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Trung H và bà Trương Thị Mai L2: bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm: 1979; địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện B1, tỉnh Long An. (Theo Giấy ủy quyền ngày 29/6/2023).

2. Văn phòng Công chứng B; địa chỉ: số 154-155, đường N, ấp T, xã P1, huyện B1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T – Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo: nguyên đơn, bà Võ Thị L1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị L1 trình bày:

Ngày 20/5/2020, bà Võ Thị L1 vay của ông Tạ Trung H số tiền 450.000.000 đồng (*bốn trăm năm mươi triệu đồng*) với lãi suất là 3,5%/tháng. Bà thế chấp cho ông H bản chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK955089, sổ vào sổ CH03059 do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp ngày 26/6/2012 cho bà đối với thửa đất số 1193, tờ bản đồ số 7, diện tích 268m², đất tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Long An. Hai bên không thỏa thuận thời hạn trả nợ và không lập hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp mà lập hợp đồng ủy quyền.

Cùng ngày 20/5/2020, Hợp đồng ủy quyền của bà và ông H được Văn phòng Công chứng B công chứng số 03457, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2020 (viết tắt là Hợp đồng ủy quyền) với nội dung: bà L1 ủy quyền cho ông H được liên hệ cơ quan nhà nước các cấp có thẩm quyền để lập thủ tục cấp đổi, đo đạc, điều chỉnh diện tích và thanh toán tiền nợ tiền sử dụng đất bằng tiền của ông H; sau đó thì ông H được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp đối với thửa đất 1193 nêu trên. Thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày 20/5/2020 đến ngày 20/5/2030. Tuy nhiên, do việc ký Hợp đồng ủy quyền nhằm giả tạo cho hợp đồng vay tài sản nên không có việc giao đất, nhà trên thực tế mà hai bên chỉ lập “Giấy biên nhận tiền đất và nhà” số tiền 450.000.000 đồng để hợp thức cho số tiền vay.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng vay, bà có đóng lãi cho ông H một thời gian nhưng không đầy đủ và không đúng hạn. Việc đóng lãi bà không ghi lại nên không nhớ cụ thể thời gian, số tiền đã đóng cụ thể. Đến đầu năm 2023, bà L1 hệ ông H xin trả dần số tiền gốc và xin được giảm lãi suất theo lãi suất của ngân hàng nhưng ông H không đồng ý mà còn đòi bán thửa đất số 1193 với giá 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*). Nay, bà khởi kiện yêu cầu:

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa bà Võ Thị L1 và ông Tạ Trung H được Văn phòng Công chứng B công chứng số 03457, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2020.

- Yêu cầu ông Tạ Trung H trả lại cho bà 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK955089 sổ vào sổ CH03059 do UBND huyện B1 cấp ngày 26/6/2012 đối với thửa đất số 1193, tờ bản đồ số 7, diện tích 268m², đất tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Long An.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H thì bà Đ ý trả cho ông H 450.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi theo mức lãi suất 0,8%/tháng tính từ ngày xét xử sơ thẩm và xin được trả trước 100.000.000 đồng vào ngày 12/8/2023, số tiền gốc và lãi còn lại xin được trả dần mỗi tháng 4.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn ông Tạ Trung H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Mai L2 do bà Đặng Thị Thành Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông H và bà Mai L2 thống nhất trình bày của bà Võ Thị L1 về thời gian vay, số tiền vay, việc ký hợp đồng ủy quyền và việc thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1193, nhưng mức lãi suất hai bên thỏa thuận chỉ có 3%/tháng.

Từ khi vay tiền đến nay, bà L1 không trả lãi theo thỏa thuận mà chỉ thanh toán được tổng số tiền 68.000.000 đồng. Do bà L1 đã vi phạm hợp đồng nên ông H nhiều lần liên hệ bà L1 yêu cầu trả gốc và lãi để thanh lý Hợp đồng ủy quyền nhưng bà L1 không thực hiện. Sau đó, ông H thỏa thuận với bà L1 ủy quyền lại cho người khác để ông lấy lại số tiền đã cho bà L1 vay nhưng bà L1 không đồng ý nên tranh chấp cho đến nay.

Nay bà L1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 20/5/2020 và yêu cầu trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1193 thì ông H đồng ý toàn bộ. Đồng thời, ông H có yêu cầu phản tố: yêu cầu bà L1 phải trả lại cho ông H số tiền 450.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi tính từ ngày vay 20/5/2020 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất 20%/năm. Ông H đồng ý căn trừ số tiền 68.000.000 đồng tiền lãi bà L1 đã trả vào số tiền lãi bà L1 phải đóng. Tổng số tiền ông H yêu cầu bà L1 trả là 670.205.479 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B trình bày ý kiến: Hợp đồng ủy quyền công chứng số 03457, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2020 giữa bà Võ Thị L1 và ông Tạ Trung H được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định và đúng yêu cầu của các bên đương sự. Đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng giữa các bên, Văn phòng Công chứng B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xử:

“1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L1 đối với bị đơn ông Tạ Trung H về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

1.1. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền giữa bà Võ Thị L1 và ông Tạ Trung H được Văn phòng Công chứng B công chứng số 03457, quyền số 01-2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2020.

1.2. Ông Tạ Trung H có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị L1 01 (một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK955089, số vào sổ CH03059 do bà Võ Thị L1 được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp ngày 26/6/2012, đối với thửa đất số 1193, tờ bản đồ số 7, diện tích 268m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại xã A, huyện B1, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Tạ Trung H với nguyên đơn và Võ Thị L1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2.1. Buộc bà Võ Thị L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tạ Trung H số tiền 670.205.479 đồng (Sáu trăm bảy mươi triệu hai trăm linh năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng), bao gồm 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) tiền nợ gốc và 220.205.479 đồng (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm linh năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng) tiền nợ lãi.

2.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.”

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

Ngày 29/6/2023, nguyên đơn bà Võ Thị L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Võ Thị L1 trình bày: ông H tính lãi cho bà theo mức 100.000.000 đồng nợ gốc thì phải trả lãi mỗi tháng là 3.500.000 đồng. Do bà đã đóng lãi cho ông H quá nhiều, nên yêu cầu được tính lãi kể từ ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất 0,8%/tháng và xin được trả dần tiền nợ trong 03 kỳ.

Bà Đặng Thị Thành Đ trình bày: bà thừa nhận bà Võ Thị L1 đã trình bày về mức lãi suất mà ông H cho vay là đúng, cụ thể, nợ gốc vay 100.000.000 đồng phải trả lãi mỗi tháng là 3.500.000 đồng, nhưng thực tế bà Võ Thị L1 không đóng đủ tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận mà chỉ đóng tổng cộng được 68.000.000 đồng tiền lãi. Do bà Võ Thị L1 đã hẹn trả nợ nhiều lần nhưng không thực hiện, nên ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà L1.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bà Võ Thị L1 đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất về mức lãi suất cho vay là 3,5%/tháng. Người đại diện của ông H không đồng ý cho bà Võ Thị L1 trả dần. Án sơ thẩm đã xử là đúng pháp luật, đề nghị bác kháng cáo của bà Võ Thị L1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Võ Thị L1 thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người khởi kiện, người phản tố vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: ông Tạ Trung H và bà Trương Thị Mai L2 vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là bà Đặng Thị Thành Đ có mặt tại phiên tòa phúc thẩm; Văn phòng Công chứng B do ông Dương Tấn T – Trưởng Văn phòng, là người đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, các đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và xác định quan hệ tranh chấp có căn cứ theo khoản 3 và khoản 11 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: đây là trường hợp tranh chấp hợp đồng vay tài sản có thỏa thuận trả lãi, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về nghĩa vụ chịu lãi nếu chậm thi hành án được tính kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, là không đúng 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 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Tuy nhiên, bà Võ Thị L1 chỉ kháng cáo về mức lãi suất, thời gian chịu lãi trong giai đoạn xét xử và phương thức trả nợ. Các đương sự còn lại trong vụ án không có kháng cáo. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại các phần nội dung có kháng cáo của bản án sơ thẩm.

[5] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: các giao dịch đang có tranh chấp được xác lập vào năm 2020. Do đó, cần căn cứ pháp luật về dân sự đang có hiệu lực trong quá trình xác lập và thực hiện giao dịch để giải quyết tranh chấp, cụ thể: áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan để xem xét kháng cáo của bà Võ Thị L1.

[6] Xét kháng cáo của bà Võ Thị L1 về mức lãi suất và thời gian chịu lãi:

[6.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Trung H thừa nhận rằng, mức lãi suất mà ông H cho bà Võ Thị L1 vay là 3,5%/tháng. Căn cứ khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bản án sơ thẩm tính tiền lãi mà bà L1 phải trả theo mức lãi suất 20%/năm là đúng.

[6.2] Các bên đương sự không có thỏa thuận về thời gian vay, nhưng bà L1 thừa nhận rằng ông H đã nhiều lần đến nhà yêu cầu bà trả số tiền vay nhưng bà chưa có khả năng trả. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà L1 phải chịu lãi từ ngày vay đến thời điểm trả xong nợ là đúng quy định tại khoản 2 Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Về kháng cáo của bà Võ Thị L1 xin được trả dần nhưng không được ông H đồng ý, pháp luật dân sự không có quy định khác, nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà L1.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị L1 phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị L1.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0010172 ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Bà Võ Thị L1 đã nộp đủ án phí.

5. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 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.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Hồng Vân – Trần Thị Thanh Thúy

Phan Ngọc Hoàng Đình Thực