

Bản án số: **54/2019/DS-PT**

Ngày: 22-24/04/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và đòi lại giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Hà**

Các Thẩm Phán:

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Nguyễn Công Sự

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Tâm** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Phùng Đức Nam** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 và 24 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2018/TLPT-DS ngày 28/12/2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2019/QĐ-PT ngày 12/02/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐ-PT ngày 28/02/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 87/2019/QĐPT-DS ngày 26/3/2019 và thông báo mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 08/4/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1950

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai

2. Bị đơn: Bà Quách Thị N, sinh năm 1956

Địa chỉ: ấp V, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Huy H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp A, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018).

(Bà L, ông H có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Vào ngày 01/02/2018 bà có vay của bà Quách Thị N số tiền 120.000.000đ. Việc vay tiền hai bên có ký hợp đồng cho vay tiền được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng ngày 01/02/2018. Mục đích vay tiền là để làm ăn. Thời hạn vay 30 ngày kể từ ngày 01/02/2018 đến ngày 02/3/2018. Lãi suất trong hợp đồng các bên ghi là tự thỏa thuận, nhưng thực tế thỏa thuận bằng lời nói là 10%/tháng. Việc bà L khai là hai bên thỏa thuận lãi suất 10%/tháng thì bà không có chứng cứ gì chứng minh. Sau khi ký hợp đồng ngày 01/02/2018 bà đã nhận 120.000.000đ của bà N và giao cho bà N giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 235340 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/8/2003 đối với thửa đất số 437 tờ bản đồ số 08 xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Sau khi vay tiền, ngày 28/02/2018 bà đã trả cho bà N số tiền lãi là 7.000.000đ và ngày 01/4/2018 bà trả cho bà N số tiền gốc là 20.000.000đ.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng số 001522 ngày 01/02/2018 giữa bà và bà N. Bà yêu cầu bà N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 235340 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/8/2003 đối với thửa đất số 437 tờ bản đồ số 08 xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch. Bà đồng ý trả cho bà N số tiền gốc là 100.000.000đ và trả tiền lãi suất cho bà N theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Quách Thị N do ông Lê Huy H đại diện trình bày tại hồ sơ vụ án:

Ngày 01/02/2018 bà Lê Thị L có vay của bà Quách Thị N số tiền 120.000.000đ. Việc vay tiền hai bên có ký hợp đồng cho vay tiền được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng ngày 01/02/2018. Mục đích vay tiền thì bà N không biết. Thời hạn vay 30 ngày. Lãi suất trong hợp đồng các bên ghi là tự thỏa thuận, nhưng thực tế thỏa thuận bằng lời nói là 5%/tháng. Sau ký hợp đồng ngày 01/02/2018 bà L đã nhận 120.000.000đ của bà N và bà L giao cho bà N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 235340 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/8/2003 đối với thửa đất số 437 tờ bản đồ số 08 xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch. Từ khi vay tiền đến nay, bà L đã trả cho bà N số tiền lãi là 26.000.000đ.

Nay bà N không đồng ý hủy hợp đồng vay tiền ngày 01/02/2018 với bà L, bà N chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà L khi bà L trả hết tiền gốc và tiền lãi cho bà N.

Bà N không đồng ý theo yêu cầu của bà L. Bà N yêu cầu bà L trả cho bà N số tiền gốc là 120.000.000đ và tiền lãi với lãi suất 5%/tháng tính từ ngày vay 01/02/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm và trừ ra số tiền lãi 26.000.000đ bà L đã trả cho bà N.

Tại Bản án sơ thẩm số 80/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn bà Quách Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Quách Thị N đối với bà Lê Thị L.

Tuyên hủy hợp đồng vay tài sản ghi ngày 01/02/2018 giữa bà Lê Thị L và bà Quách Thị N được Văn phòng công chứng Khải Nguyên công chứng số 001522, quyền số 01/2018.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2018.

Buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm trả cho bà Quách Thị N tổng số tiền là 104.250.000 đồng (Một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi là 4.250.000 đồng.

Buộc bà Quách Thị N trả lại cho bà Lê Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 235340 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/8/2003.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/11/2018, ông Lê Huy H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Đơn kháng cáo của ông Lê Huy H làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Huy H*:

Ông H kháng cáo cho rằng bà L chỉ mới trả được tiền lãi, nhận thấy:

Cả hai bên đương sự đều thừa nhận ngày 01/02/2018 bà L có vay của bà N số tiền 120.000.000đ, án sơ thẩm xét xử xong thì ông H là đại diện theo uỷ quyền của kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm xác định bà N đã nhận 7.000.000đ lãi suất và 20.000.000đ tiền vốn gốc là không có cơ sở, xét thấy:

Về khoản tiền gốc 120.000.000đ: Như trên đã phân tích, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định, bà L đã vay của bà N số tiền 120.000.000đ. Về quá trình trả nợ, hai bên không thống nhất được ở khoản tiền 27.000.000đ đã trả, nguyên đơn bà N cho rằng đây là tiền lãi, bị đơn bà L cho rằng đây là tiền nợ gốc. Xét thấy, tại cuốn sổ ghi nợ do bà L cung cấp thể hiện nội dung: Có dòng chữ do bà L ghi “Ngày 01/4/2018 chị Lê Thị L có gửi trả 20.000.000đ tiền mượn của em Quách Thị N CMND 270317370 tại CA Đồng Nai, số tiền còn mượn là 100.000.000đ trong hợp đồng vay tiền ngày 01/02/2018 tại Phòng công chứng Khải Nguyên” (BL 02).

Và dưới dòng chữ trên do bà L ghi thì bà N có ghi dòng chữ: “*Em Quách Thị N có nhận của chị Liễu trả bớt 20.000.000 đồng*” (bút lục 02); về vấn đề này bà L cho rằng số tiền 20.000.000đ này là tiền trả bớt nợ gốc còn bị đơn bà N do ông H đại diện xác định dòng chữ “*Em Quách Thị N có nhận của chị Liễu trả bớt 20.000.000 đồng*” là do bà N ghi và bà N ký tên nhưng lại cho rằng số tiền trên bà L trả lãi cho bà N. Xét lập luận của ông H là không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ: Ở dòng trên trong cùng trang giấy này bà L đã ghi rõ là số tiền còn nợ là 100.000.000đ, bà N cũng đã xác định “*Em Quách Thị N có nhận của chị Liễu trả bớt 20.000.000 đồng*”. Tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của ông H đại diện theo ủy quyền của bà N Tòa án đã thu thập đơn khởi kiện của bà L đối với ông Dương Văn Khai (sau đó bà L rút đơn nên tòa án Nhơn Trạch không thụ lý) thể hiện bà L khởi kiện đòi ông Khai 120.000.000đ vào tháng 6/2018 trong đó có ghi bà L trả cho bà N 6.000.000đ tiền lãi và 500.000đ phí công chứng. Theo ông H thì số tiền lãi chỉ có 6.000.000đ chứ không phải 7.000.000đ đồng thời số tiền nợ cũng vẫn còn 120.000.000đ theo đơn khởi kiện của bà L kiện ông Khai, về vấn đề này bà L xác định: Bà đã trả cho bà N 20.000.000đ gốc như trên đã phân tích tại bút lục số 02 và số tiền 20.000.000đ bà trả bà N là tiền riêng của bà, do đó bà chỉ còn nợ bà N số tiền 100.000.000đ tiền gốc là có căn cứ đúng pháp luật.

Về khoản tiền lãi: Xét thấy, tại hợp đồng vay tiền ngày 01/02/2018 giữa bà L và bà N thể hiện lãi suất các bên tự thỏa thuận, không ghi rõ mức lãi suất cụ thể, tuy nhiên, bà L thừa nhận hai bên có thỏa thuận lãi suất bằng lời nói là 10%/tháng, bị đơn chỉ thừa nhận có lãi suất thỏa thuận bằng lời nói là 5%/tháng nhưng không bên nào cung cấp được chứng cứ chứng minh và thực tế các bên đã trả tiền lãi cho nhau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vay tiền giữa bà N và bà L là có thỏa thuận lãi suất, nhưng do không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất theo khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính tổng cộng tiền lãi là 11.250.000 đồng là chính xác.

Vào ngày 28/02/2018, bà L có trả tiền lãi cho bà N số tiền 7.000.000đ. Bà L cung cấp chứng cứ là cuốn sổ với nội dung: “*Ngày 28/02/2018 Chị Lê Thị L. CMND số 207883889 cấp ngày 05/02/2010 tại Đồng Nai có đóng số tiền lời 7.000.000đ (bảy triệu) về khoản hợp đồng vay tiền ký ngày 01/02/2018 tại Phòng công chứng Khải Nguyên cho em Quách Thị N. CMND số 270371370 cấp ngày 22/8/2017 tại Đồng Nai*”. Bà N viết nội dung: “*Có nhận tiền lời đóng tháng 3 dl / 2018*” và ký tên Năm ở phía dưới (bút lục số 03). Bà N không thừa nhận đã nhận 7.000.000đ tiền lãi của bà L mà chỉ nhận của bà L 6.000.000đ tiền lãi về số tiền này tại cấp phúc thẩm Tòa án đã thu thập chứng cứ từ hồ sơ khởi kiện của bà L đối với ông Khai tại TAND huyện Nhơn Trạch (sau đó bà L xin rút lại hồ sơ khởi kiện ông Khai) thể hiện bà L đã trả cho bà N 6.000.000đ tiền lãi tuy nhiên còn 500.000đ theo bà L là trả phí công chứng và cho người môi giới vay tiền nhưng lập luận này là không có cơ sở. Do đó, xác định bà L đã trả cho bà N 7.000.000 đồng tiền lãi (BL03) nên không chấp nhận kháng cáo của ông H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc bà L có trách nhiệm trả cho bà N số tiền gốc và lãi là 104.250.000 đồng.

[3] *Về cách tuyên:* Bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn bà N phản tố yêu cầu buộc bà L trả nợ gốc và lãi. Xét thấy hợp đồng vay tài sản giữa hai bên có thời hạn từ 01/02/2018 đến 02/3/2018 nên hiệu lực của hợp đồng đã chấm dứt và không vi phạm điều cấm của pháp luật các bên khi giao kết hợp đồng vay tài sản không bị lừa dối ép buộc nên yêu cầu hủy hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn bà L là không phù hợp quy định pháp luật nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Về án phí sơ thẩm: Do bà N và bà L là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà N và bà L. Hoàn trả cho bà L tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do sửa bản án sơ thẩm đồng thời bà N là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm cho bà N.

[5] *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Các chứng cứ tài liệu thể hiện bà L đã trả được 27.000.000đ tiền lãi còn nợ 100.000.000đ tiền gốc và lãi theo quy định của pháp luật nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát một phần phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập và quy định của pháp luật nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không kháng cáo của ông Lê Huy H, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 463, 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn bà Quách Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và đòi lại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Quách Thị N đối với bà Lê Thị L.

Buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm trả cho bà Quách Thị N tổng số tiền là 104.250.000 đồng (Một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi là 4.250.000 đồng.

Buộc bà Quách Thị N trả lại cho bà Lê Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 235340 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 14/8/2003.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị L và bà Quách Thị N.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 003986 ngày 16/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

4, Án phí DSPT: Miễn án phí DSPT cho bà N.

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.

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 dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh, huyện (02);
- TAND huyện (01);
- THADS huyện (01);
- Dương sự (02);
- Lưu (05).

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

Trần Thị Thanh Hà