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

Bản án số: 276/2024/DS-PT
Ngày 19-11-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phỉ

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu và ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giangxét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 293/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 319/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số A, Tổ D, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2024: Ông Mai Ngọc T1, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trương Thị Thu T2, sinh năm 1963 (có mặt);

2. Ông Đặng Thành P, sinh năm 1999 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Số A, đường N, khóm T3, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị Thu T2 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ T (sau đây gọi tắt là bà T) trình bày:

Bà Trương Thị Thu T2 (sau đây gọi tắt là bà T2) có vay tiền của bà T nhiều lần tổng cộng là 2.257.000.000đ; cụ thể:

- Ngày 10/6/2020: Vay 80.000.000đ, không có lãi, có lập biên nhận.

- Ngày 24/6/2021: Vay 1.825.000.000đ, không có lãi, có hợp đồng vay.

- Ngày 19/3/2022: Vay 25.000.000đ, không có lãi, có lập biên nhận.

- Ngày 24/5/2022: Vay 217.000.000đ, không có lãi, có hợp đồng vay.

- Ngày 15/12/2022: Vay 17.000.000đ, không có lãi, có lập biên nhận.

- Ngày 30/4/2023: Vay 6.000.000đ, không có lãi, có lập biên nhận.

- Ngày 22/7/2022: Vay 80.000.000đ, không có lãi, có hợp đồng vay.

- Đầu tháng 5/2023 âl: Vay số tiền 7.500.000đ, không có lãi, có lập biên nhận.

Ngày 04/8/2022, con của bà T2 là ông Đặng Thành P (sau đây gọi tắt là ông P) vay 25.000.000đ của bà T, không có lãi, có hợp đồng vay.

Ngày 17/11/2022, bà T2 và ông P có lập văn bản bán nhà cho bà T; bà T đặt cọc 100.000.000đ do bà T2 và ông P nhận; thỏa thuận ngày 01/12/2022 sẽ giao nhà nhưng bà T2 và ông P không giao nhà nên hợp đồng mua bán nhà không thực hiện được.

Bà T khởi kiện yêu cầu bà T2 có nghĩa vụ trả cho bà T tiền vay là 2.257.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi do pháp luật quy định kể từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử; yêu cầu ông P có nghĩa vụ trả cho bà T tiền vay 25.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi do pháp luật quy định kể từ ngày Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử; yêu cầu tuyên bố Tờ mua bán nhà lập ngày 17/11/2022 vô hiệu; yêu cầu bà T2 và ông P cùng có nghĩa vụ trả cho bà T tiền đặt cọc 100.000.000đ.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà T2 trình bày:

Bà T cho bà T2 vay số tiền 250.000.000đ, có thỏa thuận lãi 20%/tháng đối với số tiền 200.000.000đ; do bà T2 nhận; không có lãi đối với 50.000.000đ.

Ông P (là con của bà T2) vay 25.000.000đ của bà T2.

Sau khi vay, bà T2 có trả tiền lãi được 04 tháng là 160.000.000đ (không

có giấy tờ trả tiền lãi); bà T2 không có khả năng trả tiền lãi nên bà T yêu cầu bà T2 ký tên và lăn tay vào các biên nhận nợ; bà T cộng vốn và lãi do bà T2 vay, cộng vốn và lãi do ông P thành số tiền 1.000.000.000đ.

Bà T2 thừa nhận các tài liệu, chứng cứ do bà Tiên cung C là do bà T2 viết và ký tên, lăn tay nhưng có 02 biên nhận có dấu sửa số và viết thêm.

Nay bà T2 đồng ý trả cho bà T tiền vay là 1.000.000.000đ.

Bà T2 thừa nhận có lập Tờ bán nhà ngày 17/11/2022; bà T2 và ông P cùng nhận tiền đặt cọc 100.000.000đ của bà T. Do bà T không đồng ý tiếp tục mua bán nhà theo giá thỏa thuận nên bà T phải mất tiền đặt cọc 100.000.000đ.

Nay bà T2 không đồng ý trả cho bà T tiền đặt cọc 100.000.000đ.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông P trình bày:

Ông P thừa nhận có vay 25.000.000đ của bà T, có lập biên nhận; đến nay chưa trả cho bà T 25.000.000đ.

Ông P thừa nhận có lập Tờ bán nhà ngày 17/11/2022; bà T2 và ông P cùng nhận tiền đặt cọc 100.000.000đ của bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút một phần khởi kiện về yêu cầu trả tiền lãi và yêu cầu tuyên vô hiệu tờ bán nhà lập ngày 17/11/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DS-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới quyết định:

- Đình chỉ xét xử một phần khởi kiện của bà T về yêu cầu trả tiền lãi; về yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa bà T với bà T2: Buộc bà T2 có trách nhiệm trả cho bà T số tiền 2.257.000.000đ.

- Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa bà T với ông P: Buộc ông P có trách nhiệm trả cho bà T số tiền 25.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 06/8/2024, bà T2 kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm, vì bà T2 còn nợ bà T tiền vay vốn là 250.000.000đ và tiền lãi; yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà T2, ông P với bà T có hiệu lực pháp luật và yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Vắng mặt.

- Bị đơn bà T2 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà T2; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

[1.1] Bà T2 kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định; bà T2 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bà T và người đại diện của bà T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ông P vắng mặt không lý do. Do đó, phiên tòa xét xử vắng mặt bà T, người đại diện của bà T; ông P theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng mua bán nhà:

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút yêu cầu khởi kiện về tiền lãi của hợp đồng vay; về hợp đồng mua bán nhà giữa bà T2 và ông P với bà T. Do đó, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần khởi kiện của bà T về tiền lãi của hợp đồng vay, về hợp đồng mua bán giữa bà T2 và ông P với bà T là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại cấp sơ thẩm, bà T2 và ông P không có phản tố về yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà T2 và ông P với bà T theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T2 về yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà giữa bà T2 và ông P với bà T xác lập ngày 17/11/2022 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[2.2] Về hợp đồng vay tài sản:

Tại phiên tòa, bà T2 thừa nhận có viết, ký tên, lăn tay tại các biên nhận nợ và hợp đồng vay do bà T giao nộp cho Tòa án; tuy nhiên, bà T2 phản đối yêu cầu khởi kiện của bà T về số tiền vay vốn 2.257.000.000đ; bà T2 trình bày vốn vay ban đầu là 250.000.000đ, bà T cộng vốn và lãi thành số tiền 2.257.000.000đ.

Xét thấy, bà T2 phản đối yêu cầu khởi kiện của bà T nhưng bà T2 không giao nộp tài liệu, chứng cứ về vốn vay 250.000.000đ. Các tài liệu, chứng cứ do bà T giao nộp ghi nhận bà T2 có vay và nhận tiền của bà T nhiều lần tổng cộng là 2.257.000.000đ; tại cấp sơ thẩm, bà T2 có thừa nhận chữ viết, chữ ký và lăn tay tại các biên nhận nợ và hợp đồng vay do bà Tiên cung C.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về hợp đồng vay do bà T2 vay của bà T số tiền 2.257.000.000đ là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 91; điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 92; Điều 93; khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà T2 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị Thu T2 có đơn đề nghị miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, bà T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Thu T2.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang:

- Đình chỉ xét xử một phần khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T về yêu cầu trả tiền lãi của hợp đồng vay tiền; về yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà ngày 17/11/2022 giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Đặng Thành P, bà Trương Thị Thu T2 vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ T.

- Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với bà Trương Thị Thu T2: Buộc bà Trương Thị Thu T2 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ T số tiền vốn là 2.257.000.000đ (hai tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu đồng).

- Công nhận hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị Mỹ T với ông Đặng Thành P: Buộc ông Đặng Thành P có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ T số tiền vốn là 25.000.000đ (hai mươi lăm triệu đồng).

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Thu T2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ T chí phí giám định là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Trương Thị Thu T2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Đặng Thành P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 39.500.000đ (ba mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0014597 ngày 16/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Thu T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng, Tòa Dân sự, Phòng KTNV&THA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ