

Bản án số: **139/2017/DS-PT**

Ngày 24-11- 2017

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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chung

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Bình

Ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông
Kiều Văn Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án thụ lý số 124/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017, về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DSST ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2017/QĐ-PT ngày 26/10/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2017/QĐ-PT ngày 06/11/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Trọng T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Đường G, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Cao Huy L;

Địa chỉ: Đường N, phường A, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Tiến D, sinh năm 1975

Địa chỉ: Đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Ông L và ông D có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Thanh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị N.

Địa chỉ: Đường N, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị N, ông Cao Huy L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị N trình bày: Vào ngày 11/01/2017 ông Cao Huy L có vay của bà N số tiền 350.000.000 đồng, khi vay hai bên có viết giấy với nhau, thời hạn vay 2 tháng và ông L có thể chấp cho bà N 01 giấy CNQSDĐ số BU 0331xx do UBND thị xã H cấp ngày 31/3/2015 mang tên Cao Huy L, lô đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 50, diện tích 349,2m², tọa lạc tại phường A, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 12/01/2017, ông L, bà N, ông H có đến phòng công chứng B làm hợp đồng chuyển nhượng lô đất mà ông L đã thế chấp cho bà N, ông H, khi công chứng tại phòng công chứng B có ghi trong hợp đồng chuyển nhượng số tiền 100.000.000 đồng để khi sang tên giảm bớt tiền thuế nhưng thực chất số tiền mà bà N cho ông L vay là 350.000.000 đồng. Khi vay ông L có hẹn bà N sau hai tháng sẽ trả, nếu ông L không trả thì bà N tự sang tên lô đất mà hai bên đã làm Hợp đồng công chứng sang nhượng. Nhưng đã hơn 2 tháng mà ông L không trả cho bà N số tiền đã vay như cam kết và tài sản mà ông L thế chấp cho bà N đã có quyết định cầm chuyển dịch, chuyển nhượng trong một vụ án dân sự khác. Vì vậy, bà N yêu cầu ông L phải trả cho bà N số tiền đã vay là 350.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày khởi kiện đến ngày xét xử sơ thẩm theo lãi suất quy định của pháp luật; ông L đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì lý do giả tạo bà N không đồng ý, vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng vào ngày 12/01/2017 giữa bà N và ông L là có thật, vì vậy khi nào ông L trả đủ cho bà N số tiền 350.000.000 đồng đã vay và lãi suất theo quy định của pháp luật thì bà N mới hủy hợp đồng trên. Ngày 31/7/2017, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ nhận được đơn của bà N đề ngày 27/7/2017 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 50, diện tích 349,2m² tọa lạc tại phường A, thị xã H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 0331xx do UBND thị xã H cấp ngày 31/3/2015 đã được phòng công chứng B công chứng ngày 12/01/2017 giữa bà với ông Cao Huy L.

Bị đơn ông Cao Huy L trình bày: Vào ngày 11/01/2017, ông L có vay của bà Huỳnh Thị N số tiền 350.000.000 đồng như bà N trình bày là đúng, tuy nhiên sau khi nhận số tiền trên thì ông L không sử dụng mà ông L đưa cho bà Nguyễn Thị Kim L1 sử dụng. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông L trả nợ số tiền trên thì ông L sẽ yêu cầu bà L1 trả cho ông L và ông L sẽ trả lại số tiền 350.000.000 đồng cho bà N và ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 50, diện tích 349,2m² tọa lạc tại phường A, thị xã H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 0331xx do UBND thị xã H cấp

ngày 31/3/2015 đã được phòng công chứng B công chứng ngày 12/01/2017 vì lý do giả tạo, vì hợp đồng trên chỉ là việc ông L thế chấp làm tin cho bà N chứ không có việc ông L chuyển nhượng lô đất trên cho bà N.

Người làm chứng ông Cao Sỹ H1 trình bày: Vào ngày 12/01/2017, bà Huỳnh Thị N, ông Lê Thanh H và ông Cao Huy L có đến phòng công chứng B để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung chuyển nhượng cụ thể như sau: Ông Cao Huy L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N và ông Lê Thanh H gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 0331xx, sổ vào sổ GCN CH026xx, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 50, diện tích 349,2m² tọa lạc tại phường A, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Khi tiếp nhận hồ sơ phòng Công chứng B đã tiến hành thủ tục kiểm tra, xác thực hồ sơ công chứng đã đầy đủ, vì vậy phòng Công chứng B đã tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng, chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Nay ông Cao Huy L đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 12/01/2017, ý kiến của phòng Công chứng B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, phòng Công chứng B từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và không có ý kiến gì.

Người làm chứng bà Võ Thị Mai X trình bày: Tôi và bà N có quan hệ quen biết làm ăn với nhau, không có quan hệ họ hàng gì. Vào ngày 11/01/2017, ông Cao Huy L có vay của bà Huỳnh Thị N số tiền 350.000.000 đồng, có thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Cao Huy L. Hai bên có viết 01 giấy vay tiền để làm bằng chứng và có ký nhận đầy đủ trong giấy vay tiền. Tôi có chứng kiến sự việc và có ký chứng kiến xác nhận vụ việc trên. Khi ông L, bà N đến phòng công chứng thị xã B tôi cũng có tham gia và chứng kiến việc các bên tự nguyện lập Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 12/01/2017 cho nên việc ông L chuyển nhượng lô đất cho bà N là đúng sự thật. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L phải trả cho bà N số tiền đã mượn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2017/DSST ngày 17/8/2017, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 161, 162, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 117, 122, 124, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 và các Điều 463, 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật dân sự; Áp dụng khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N.

Buộc ông Cao Huy L phải trả cho bà Huỳnh Thị N số nợ gốc 350.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày khởi kiện là 05 tháng 03 ngày là 14.815.500 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 364.815.500 đồng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2017 giữa ông Cao Huy L với bà Huỳnh Thị N và ông Lê Thanh H vô hiệu do giả tạo.

Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà N và ông H là giả tạo, không có việc ông L giao tài sản sang nhượng cho bà N, ông H nên không có thiệt hại xảy ra. Vì vậy không cần khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và bồi thường thiệt hại, nên HĐXX không xử lý về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về tiền chi phí giám định, án phí dân sự sơ thẩm, tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án và thỏa thuận thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2017, bị đơn ông Cao Huy L kháng cáo không đồng ý trả cho bà N số tiền 350.000.000 đồng và lãi suất như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 01/9/2017, nguyên đơn bà Huỳnh Thị N kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Cao Huy L. Đối với phần lãi suất đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Về phần thủ tục tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đối với kháng cáo của ông Cao Huy L không đồng ý trả số tiền vay và lãi suất theo quy định là không có cơ sở. Tại phiên tòa nguyên đơn bà Huỳnh Thị N rút đơn kháng cáo là tự nguyện nên cần đình chỉ không xem xét đối với nội dung kháng cáo này nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Huy L, giữ nguyên bản án sơ thẩm và Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N: Bà N xác định vào ngày 11/01/2017, ông Cao Huy L có vay của bà số tiền 350.000.000 đồng, khi vay hai bên có viết giấy vay với nhau, thời hạn vay 2 tháng và ông L có thể chấp cho

bà N 01 giấy CNQSDĐ số BU 0331xx do UBND thị xã H cấp ngày 31/3/2015 mang tên Cao Huy L, nếu quá thời hạn 2 tháng mà không trả thì có quyền sang tên bìa đỏ đã thế chấp. Tuy nhiên, quá thời gian 2 tháng mà ông L không trả nên bà N đã khởi kiện yêu cầu ông L phải trả số tiền 350.000.000 đồng như cam kết. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông Cao Huy L phải trả cho bà Huỳnh Thị N số nợ gốc và lãi theo quy định là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc kháng cáo của ông L là không có cơ sở xem xét.

[2] Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N về lãi suất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông L, tại phiên tòa phúc thẩm, bà N rút toàn bộ kháng cáo, việc rút kháng cáo của bà N là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ không xem xét đối với nội dung kháng cáo này.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Cao Huy L không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do bà Huỳnh Thị N rút kháng cáo tại phiên tòa nên vẫn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 161, 162, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 117, 122, 124, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 và các Điều 463, 466, khoản 1 Điều 470 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Cao Huy L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị N.

Buộc ông Cao Huy L phải trả cho bà Huỳnh Thị N số nợ gốc 350.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày khởi kiện là 05 tháng 03 ngày là 14.815.500 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 364.815.500 đồng.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần quyết định của bản án nội dung về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

3. Về án phí: Bà Huỳnh Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2016/0003877 ngày 05 tháng 9 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đắk Lắk. Ông Cao Huy L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2016/0003878 ngày 06 tháng 9 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chung