

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 97/2020/DS-PT
Ngày 28-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và yêu cầu tuyên bố văn bản
công chứng vô hiệu

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

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng
<i>Các Thẩm phán:</i>	Bà Lê Thị Kim Anh
	Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 354/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Anh T, sinh năm 1980 địa chỉ: Số A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh C; sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, tổ A, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020).

- Bị đơn: Bà Dương Hồng H, sinh năm 1988 và ông Huỳnh Công Đ, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Tổ a, khu phố K, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Võ Ngọc S – Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T); địa chỉ: Thửa a, lô A, Khu dân cư Thương mại U, đường số a, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Công chứng viên Lưu Sử Trọng N, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, khu phố Đ, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số nhà A, ấp V, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Đinh Duy B, sinh năm 1975; địa chỉ: A, tổ A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số A, Đại lộ B, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2020)

4. Ông Lê Văn V, sinh năm 1985;

5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố A, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Anh T và bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn ông Lê Anh T trình bày:*** Do có quen biết với nhau từ trước nên ngày 10/9/2012, ông Lê Anh T có cho ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H vay số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), hai bên cam kết lãi suất tự thỏa thuận nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm cho vay đối với loại cho vay tương ứng, thời hạn vay của hợp đồng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Để đảm bảo cho việc vay nợ, ông T và bà H, ông Đ đã ký Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm đề ngày 10/9/2012 với nội dung ông Đ, bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 227m² thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, sổ vào sổ CH 02389 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H. Hợp đồng được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T). Ông T đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho ông Đ, bà H vào ngày ký hợp đồng. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản tại Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T) theo đúng quy định.

Trong hợp đồng vay cũng có các điều khoản rõ ràng về quyền và nghĩa vụ của các bên, hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận ghi trong hợp đồng, có các điều khoản về xử lý tài sản như sau: Khi hết thời hạn vay mà ông Đ, bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ và ông T không gia hạn thời hạn vay hoặc ông Đ, bà H không trả tiền lãi 03 tháng liên tiếp cho ông T thì hai bên thống nhất lựa chọn các hình thức để xử lý tài sản bảo đảm nhằm thu hồi nợ: Bán, chuyển nhượng tài sản trực tiếp cho người mua (bên thứ ba) để thu hồi nợ.

Sau khi hết hạn trả số nợ nêu trên thì ông T có yêu cầu ông Đ, bà H trả cho ông T số tiền gốc và lãi hoặc là tiến hành bán, chuyển nhượng tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Tuy nhiên, trong suốt thời gian vừa qua, đã rất nhiều lần ông T yêu cầu ông Đ, bà H phải thanh toán dứt điểm cho ông T toàn bộ số nợ và lãi suất nêu trên và đã tạo mọi điều kiện cho họ có thời gian thanh toán số nợ nêu trên nhưng ông Đ, bà H đều hứa hẹn nhiều lần mà không thực hiện, ông T nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà H giao tài sản để cầm trả nợ nhưng ông Đ, bà H cố tình lẩn tránh không giao tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, việc làm này trái với những gì các bên đã cam kết khi vay nợ, trái với pháp luật.

Qua tìm hiểu thì ông T được biết bà H, ông Đ có nợ của bà Lê Thị S số tiền 720.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T. Ngày 01/10/2012, bà S có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Tân Uyên cho thi hành Quyết định số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T. Trong quá trình tổ chức thi hành án, ngày 12/4/2013 cơ quan thi hành án đã tổ chức kê biên bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất mà ông Đ, bà H đã thế chấp cho ông T. Khi ông T biết được sự việc này nên đã liên hệ với cơ quan thi hành án nhưng Chi cục Thi hành án thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T vẫn tự ý cho kê biên phát mãi tài sản thế chấp. Sau đó bà H, ông Đ và bà S đã thỏa thuận thi hành án về việc bà H, ông Đ đồng ý giao toàn bộ nhà đất đã thế chấp cho bà S để khấu trừ số nợ và Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T đã lập Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014.

Nay ông Lê Anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ phải thanh toán cho ông T số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng;

- Buộc bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ phải thanh toán cho ông T tiền lãi suất trong hạn và quá hạn cụ thể như sau:

- + Lãi suất trong hạn tính từ ngày vay nợ 10/9/2012 đến ngày 10/9/2013 (12 tháng) với lãi suất là 1,125%/tháng là $(300.000.000 \text{ đồng} \times 1,125\%/\text{tháng}) \times 12 \text{ tháng} = 40.500.000 \text{ đồng};$

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 11/9/2013 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm tạm tính là ngày 10/11/2018 (62 tháng) với lãi suất bằng 150% mức lãi suất trong hạn là 1,68%/tháng là $(300.000.000 \text{ đồng} \times 1,68\%/tháng) \times 62 \text{ tháng} = 314.480.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi (trong hạn và quá hạn) mà ông T yêu cầu bà H và ông Đ thanh toán cho ông T là 654.980.000 đồng (sáu trăm năm mươi bốn triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng). Trường hợp bà H và ông Đ không tự nguyện thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và tiền lãi thì yêu cầu Tòa án kê biên phát mãi tài sản thế chấp là diện tích đất 227m² gắn liền căn nhà thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của nguyên đơn là ông Vũ Đình M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bị đơn thanh toán lãi suất tính từ ngày 10/9/2012 đến ngày 22/7/2019 với mức lãi suất 1%/tháng là $300.000.000 \text{ đồng} \times 1\%/tháng \times 82 \text{ tháng} = 246.000.000 \text{ đồng}$. Đồng thời, đồng ý khấu trừ số tiền lãi 60.000.000 đồng bà H đã trả trước đó cho ông T, phần lãi suất tính từ ngày 23/7/2019 đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu. Tổng số tiền nợ vay nguyên đơn yêu cầu các bị đơn thanh toán là 486.000.000 đồng. Các yêu cầu khác nguyên đơn vẫn giữ nguyên.

- **Bị đơn bà Dương Hồng H trình bày:** Bà H thừa nhận vào ngày 10/9/2012, vợ chồng bà H có vay của ông Lê Anh T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay là 01 năm. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, vợ chồng bà H thế chấp cho ông T quyền sử dụng thửa đất số 1770, tờ bản đồ 45, tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H. Tuy nhiên, vì không đủ khả năng thanh toán nên đến hiện tại vợ chồng bà H chưa thanh toán được số tiền nợ gốc nêu trên cho ông T. Nay ông T khởi kiện vợ chồng bà H tại Tòa án nhân dân thị xã T thì bà H đồng ý thanh toán số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng cho ông T, đối với phần lãi suất thì bà H yêu cầu ông T giảm ½ lãi cho bà do hoàn cảnh gia đình bà đang khó khăn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T thì bà H đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H thống nhất số nợ gốc và đồng ý trả 300.000.000 đồng cho ông T. Đối với số tiền nợ lãi, bà H đồng ý thanh toán lãi

cho ông T với mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 10/9/2012 đến ngày 22/7/2019. Tuy nhiên, bà H xác nhận trong quá trình trả nợ vay đã thanh toán cho ông T số tiền lãi là 60.000.000 đồng nên yêu cầu ông T trừ ra. Thống nhất yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T thì bà H đồng ý.

- **Bị đơn ông Huỳnh Công Đ trình bày:** Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Dương Hồng H, không bổ sung gì thêm. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Ngọc S – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T trình bày:** Ngày 05/9/2012, Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS buộc ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H phải trả cho bà Lê Thị S số tiền 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu đồng).

Ngày 10/9/2012, ông Đ và bà H ký hợp đồng vay có tài sản đảm bảo với ông Lê Anh T. Theo nội dung hợp đồng, ông Đ và bà H đã dùng tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 1700, tờ bản đồ 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, sổ vào sổ CH 02389 cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H để vay khoản vay 300.000.000 đồng. Hợp đồng trên đã được Văn phòng U (nay là Văn phòng Công chứng T) công chứng số 3388, Quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2012.

Ngày 01/10/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 32/QĐ-CCTHA và Quyết định thi hành án chủ động số 33/QĐ-CCTHA cho thi hành án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T.

Ngày 01/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T xác minh điều kiện thi hành án của ông Đ và bà H. Trong quá trình tổ chức thi hành. Ngày 26/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T đã kê biên tài sản của ông Đ và bà H để thi hành án, tài sản kê biên gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 227m² và các tài sản gắn liền với đất là nhà ở có diện tích 97,94m²; sân bê tông diện tích 26m² thuộc thửa đất số 1770, tờ bản đồ 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, sổ vào sổ CH 02389 cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H.

Tài sản trên đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T tổ chức bán đấu giá 04 lần nhưng không có người tham gia đấu giá, trả giá. Ngày

29/5/2014 và ngày 02/6/2014, bà Lê Thị S và ông Đ, bà H đã thỏa thuận giao nhận tài sản đã kê biên để khấu trừ nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 12/7/2014, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T đã tổ chức giao tài sản kê biên cho bà S, bà S đã thực hiện các nghĩa vụ theo Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2014.

Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T tiến hành các thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thì phát hiện thửa đất số 1700, tờ bản đồ 45 nêu trên đã được ông Đ, bà H thế chấp cho ông T bằng Hợp đồng vay tài sản có tài sản đảm bảo do Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) công chứng ngày 10/9/2012.

Hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo nêu trên được công chứng sau khi Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012. Theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26-7-2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao thì hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo này là không hợp pháp, không ngay tình do có dấu hiệu vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Từ những căn cứ trên, ông Võ Ngọc S – Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T tuyên bố Văn bản công chứng số 3388, quyển số 03-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/9/2012 của Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) công chứng hợp đồng vay tiền có tài sản đảm bảo giữa ông Lê Anh T với bà Dương Hồng H, ông Huỳnh Công Đ là vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Đ, bà H thanh toán tiền nợ vay thì ông S không có ý kiến gì. Yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T thì ông S không đồng ý vì các biên bản trên được lập đúng theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Do bận công việc, ông Son đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - ông Vũ Đình M trình bày ý kiến về yêu cầu độc lập của ông Võ Ngọc S: Không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Võ Ngọc S vì hợp đồng vay có tài sản đảm bảo ký kết giữa ông Tú và bà Huế, ông Đức đã được Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) công chứng số 3388, quyển số 03-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10/9/2012 là đúng theo quy định của pháp luật, khi ký kết hợp đồng các bên ký kết đều hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối hay nhằm mục đích

trốn tránh nghĩa vụ. Ông S cho rằng hợp đồng này là không hợp pháp, không ngay tình và có dấu hiệu vi phạm điều cấm của pháp luật là không có căn cứ vì ông T, bà H, ông Đ ký kết hợp đồng trong thời gian quyền sử dụng đất không bị kê biên, không tranh chấp, không bị bất cứ biện pháp ngăn chặn nào hoặc hạn chế nào về quyền giao dịch dân sự nên ông Đ, bà H có quyền thực hiện các giao dịch dân sự bình thường theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 nêu trên.

- Bi đơn bà Dương Hồng H trình bày ý kiến về yêu cầu độc lập của ông Võ Ngọc S: Không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Võ Ngọc S.

- Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị S trình bày: Bà S không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T; thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của ông Võ Ngọc S, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà S. Do bận công việc, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công chứng viên Lưu Sử Trọng N trình bày: Ngày 10/9/2012, Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) tiếp nhận phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản. Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu, ông Lưu Sử Trọng N là công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng bất động sản không tranh chấp. Tại thời điểm công chứng, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất số 1770, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02389 cho bà Dương Hồng H không tranh chấp, không bị cơ quan nào áp dụng bất cứ biện pháp ngăn chặn nào. Sau khi kiểm tra hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, các bên đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch, ông Lưu Sử Trọng N đã soạn thảo hợp đồng và giải thích nội dung hợp đồng cho các bên, các bên tự nguyện ký tên điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông N.

Văn bản công chứng số 3388, Quyền số 03-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10-9-2012 của Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Do bận công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) trình bày:

Ngày 10/9/2012, Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) tiếp nhận phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản. Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu, công chứng viên của văn phòng đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng bất động sản không tranh chấp. Tại thời điểm công chứng, tài sản đảm

bảo là quyền sử dụng đất số 1770, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02389 cho bà Dương Hồng H không tranh chấp, không bị cơ quan nào áp dụng bất cứ biện pháp ngăn chặn nào. Sau khi kiểm tra hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, các bên đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch, công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng và giải thích nội dung hợp đồng cho các bên, các bên tự nguyện ký tên điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông N.

Văn bản công chứng số 3388, quyền số 03-TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10-9-2012 của Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Do bận công việc, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 06/5/2018, ông V và bà T có ký hợp đồng thuê nhà với bà Lê Thị S để thuê căn nhà cấp 4, tọa lạc trên thửa đất số 1770, tờ bản đồ số 45 thuộc phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương với thời hạn thuê 24 tháng kể từ ngày 15/5/2018, giá thuê là 1.500.000 đồng/tháng. Ông V và bà T không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp giữa các đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do bận công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Võ Ngọc S, do bận công việc đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H;

Buộc ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H có trách nhiệm thanh toán tiền vay cho ông Lê Anh T bao gồm các khoản tiền sau:

- Tiền nợ gốc: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng);
- Lãi suất tính từ ngày 10/9/2012 đến ngày 22/7/2019 là 300.000.000 đồng x 1%/tháng x 82 tháng 12 ngày = 246.000.000 đồng – 60.000.000 đồng = 186.000.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu đồng);

Tổng cộng là 486.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi sáu triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh T đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là diện tích đất 227m² gắn liền căn nhà thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc S - Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T về việc tuyên bố văn bản công chứng về việc thế chấp tài sản vô hiệu như sau:

- Tuyên bố Văn bản công chứng về việc thế chấp tài sản là diện tích 227m² thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H trong Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm giữa ông Lê Anh T và ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H lập ngày 10/9/2012 là văn bản công chứng vô hiệu.

- Về việc giải quyết hậu quả của văn bản công chứng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/9/2019, nguyên đơn ông Lê Anh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nhưng đối với yêu cầu kháng cáo thì nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Riêng các phần khác của bản án sơ thẩm thì nguyên đơn không kháng cáo.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc S – Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

- Bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nhưng được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung:

+ Bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nhưng không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

+ Nguyên đơn ông Lê Anh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Riêng các phần khác của bản án sơ thẩm thì nguyên đơn không kháng cáo. Xét thấy, việc công chứng thế chấp được thực hiện ngày 10/9/2012 sau khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương nên việc công chứng thế chấp là vô hiệu. Theo Công văn số 1164/VPĐK-ĐK ngày 04/9/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã T, tỉnh Bình Dương; Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương thì thời điểm này hợp đồng thế chấp của nguyên đơn chưa bị tuyên bố vô hiệu, thỏa thuận này liên quan đến quyền sử dụng đất đã đăng ký thế chấp nhưng không có sự tham gia của nguyên đơn là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên 02 văn bản thỏa thuận trên bị vô hiệu, tài sản phải được đưa ra xử lý lại theo quy định của Luật Thi hành án dân sự nhằm đảm bảo việc thi hành án cho bà S và ông T. Đồng thời, 02 văn bản thỏa thuận trên không phải là văn bản nghiệp vụ thi hành án dân sự nên yêu cầu hủy 02 văn bản trên thuộc thẩm quyền của Tòa án, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự; ý kiến Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công chứng viên Lưu Sử Trọng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không lý do. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc S, Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T), ông Lê Văn V, bà Nguyễn Thị T, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia xét

xử nhưng vắng mặt không rõ lý do nên coi như bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ từ bỏ việc kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ theo quy định tại Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với nguyên đơn ông Lê Anh T sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử thì ngày 11/9/2019, ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Riêng các phần khác của bản án sơ thẩm thì nguyên đơn không kháng cáo.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các Điều 471, 474, 476, 478 và khoản 1 Điều 122, Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005 tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh T đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là diện tích đất 227m² gắn liền căn nhà thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H.

Là phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, nguyên đơn xác định không kháng cáo đối với các phần đã nêu trên và đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm. Do đó, phần quyết định trên của bản án sơ thẩm đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

- Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương (bút lục 20) thì “ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H phải trả cho bà Lê Thị S” số tiền 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu đồng); trong đó tiền cọc là 500.000.000 đồng, tiền bồi thường cọc là 220.000.000 đồng”.

- Ngày 01/10/2012, bà S có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương. Cùng ngày, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 32/QĐ-CCTHA.

- Ngày 01/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Huỳnh Công Đức và bà Dương Hồng H tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương về diện tích đất 227m² (trong đó có 100m² thổ cư và 127m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa 1700, tờ bản đồ số 45 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02389 ngày 02/5/2012 cùng tài sản gắn liền với đất (trong đó có 50m² đất thổ cư nợ lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất nhưng ngày 04/9/2012 thì đương sự đã thực hiện xong nghĩa vụ) với kết quả thửa đất nêu trên không có đăng ký biến động khác; ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H không có tài sản nào khác (bút lục 18).

- Ngày 12/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương ra Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 18/QĐ-CCTHA.

- Ngày 26/4/2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương ra Thông báo về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng số 141/TB-THADS. Cùng ngày, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương tiến hành kê biên tài sản của ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H với quyền sử dụng đất nêu trên.

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 231BĐS/2013/CT-ĐA ngày 04/10/2013 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đ xác định trị giá nhà và đất được kê biên trên là 388.524.000 đồng. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương tiến hành làm thủ tục ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với Công ty TNHH DV Bán đấu giá tài sản C để đảm bảo thi hành án.

- Sau 03 lần giảm giá không có ai đăng ký mua (Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 01 ngày 23/10/2013; Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 02 ngày 19/12/2013 và Thông báo về việc bán đấu giá tài sản lần 03 ngày 24/02/2014) thì bà S, ông Đ và bà H đã tiến hành thỏa thuận thi hành án theo Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương với nội dung: Bà S nhận tài sản trên với số tiền 350.642.910 đồng để cản trừ nợ. Số tiền còn lại 369.357.090 đồng và lãi suất chậm thi hành án thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương trả lại đơn yêu cầu thi hành án. Khi có điều kiện thi hành án thì bà S yêu cầu thi hành án sau đối với ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H.

- Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương tiến hành lập thủ tục sang tên và giao đất cho bà S thì phát hiện thửa đất 1700, tờ bản đồ số 45 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02389 ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H đã thế chấp cho ông T để đảm bảo khoản vay 300.000.000 đồng có đăng ký giao dịch đảm bảo theo Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm được công chứng số 3388,

quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2012 của Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) chứng nhận. Theo hợp đồng này, thì ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H đã thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 227m², thuộc thửa đất 1700, tờ bản đồ số 45 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02389 ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H; hai bên cam kết lãi suất tự thỏa thuận nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm cho vay đối với loại cho vay tương ứng, thời hạn vay của hợp đồng là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Nay ông Đ, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H thanh toán nợ gốc và lãi trong trường hợp không thanh toán thì yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật. Đồng thời, yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc S có yêu cầu độc lập về việc hủy Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm được công chứng số 3388, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2012 của Văn phòng Công chứng U (nay là Văn phòng Công chứng T) chứng nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

Xét ý kiến của hai bên đương sự, đối chiếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng: Thỏa thuận thi hành án dân sự là sự tự nguyện của các đương sự (người được thi hành án, người phải thi hành án) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhằm bày tỏ ý kiến, nguyện vọng, trao đổi để đi đến thống nhất thi hành một phần hay toàn bộ nội dung bản án, quyết định dân sự trên cơ sở quyền và nghĩa vụ dân sự đã được xác lập theo bản án, quyết định dân sự đó (cụ thể ở đây là Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 78/2012/QĐST-DS ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương).

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự về việc tự nguyện thỏa thuận thi hành án, cưỡng chế thi hành án và đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá tài sản thì yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương của nguyên đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì khi các bên thỏa thuận thi hành án mà một bên không tự nguyện thực hiện thì cơ quan thi hành án sẽ cưỡng chế thi hành án theo Luật Thi hành án chứ không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ kiện mới. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc yêu cầu hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương là không phù hợp nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Anh T.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp một phần.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; Điều 289, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Công Đ và bà Dương Hồng H.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Anh Tú đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, cụ thể:

2.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H.

- Buộc ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H có trách nhiệm thanh toán tiền vay cho ông Lê Anh T bao gồm các khoản tiền sau:

+ Tiền nợ gốc: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng);

+ Lãi suất tính từ ngày 10/9/2012 đến ngày 22/7/2019 là 300.000.000 đồng x 1%/tháng x 82 tháng 12 ngày = 246.000.000 đồng – 60.000.000 đồng = 186.000.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Tổng cộng là 486.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

2.2 Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Anh T đối với bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là diện tích đất 227m² gắn liền căn nhà thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H.

2.3 Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc S - Chấp hành viên, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T về việc tuyên bố văn bản công chứng về việc thế chấp tài sản vô hiệu như sau:

- Tuyên bố Văn bản công chứng về việc thế chấp tài sản là diện tích 227m² thuộc thửa đất số 1700, tờ bản đồ số 45 tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 226157, số vào sổ CH 02389 do UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/5/2012 cho bà Dương Hồng H trong Hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm giữa ông Lê Anh T và ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H lập ngày 10/9/2012 là văn bản công chứng vô hiệu.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Anh T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 06/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh T về việc hủy Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 29/5/2014 và Biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 02/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Anh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào tổng số tiền 15.399.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm chín mươi chín nghìn đồng) đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0014195 ngày 16/7/2018 và số AA/2016/0036857 ngày 30/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông Lê Anh T số tiền 15.099.000 đồng (mười lăm triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng).

- Bị đơn ông Huỳnh Công Đ, bà Dương Hồng H phải nộp 23.440.000 đồng (hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Ngọc S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lê Anh T, bà Dương Hồng H và ông Huỳnh Công Đ mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0037248 ngày 16/9/2019; số AA/2016/0037246 ngày 13/9/2019 (bà Dương Hồng H nộp) và số AA/2016/0037245 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TX. T;
- TAND TX. T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Dũng