TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2017/DS-PT
Ngày: 16 - 8 -2017
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Sỹ
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuyến và Bà Võ Thị Kim Nhung.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Anh Tuấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Bà Đặng Thị Kim Thuỷ - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2017 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Đồng Hới bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 566/2017/QĐ-PT, ngày 17 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thành T; Trú tại: Số 68 T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lê Việt H; Trú tại: Số 07 Th, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Trương Thị Anh V; Trú tại: Số 07 Th, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Quang Th - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên ĐM - Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: 44 Tuệ T, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

4. *Người kháng cáo*: Bà Trương Thị Anh V, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Nguyễn Thành T trình bày:*

Ngày 03/02/2012, anh Lê Việt H gặp anh T để đặt vấn đề vay tiền để xây dựng nhà ở. Do có quen biết nhau từ trước và tin tưởng anh H đang công tác trong ngành Công an nên anh T đã đồng ý cho anh H vay số tiền 1.840.000.000 đồng. Hai bên đến Văn phòng Công chứng HV lập hợp đồng dân sự có nội dung: Bên cho vay (anh Nguyễn Thành T) thoả thuận cho bên vay (anh Lê Việt H) vay số tiền 1.840.000.000 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng) mục đích để làm nhà ở; thời hạn cho vay 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất cho vay: Theo thoả thuận nhưng không vượt quá 150% của lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng; trả lãi một lần vào ngày cuối cùng của thời hạn vay. Để bảo đảm cho việc vay tiền anh Lê Việt H đồng ý thế chấp cho bên cho vay toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m^2; địa chỉ thửa đất ở tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do UBND Thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003 mang tên Lê Việt H). Việc thế chấp tài sản được ghi trong hợp đồng chính (hợp đồng vay tiền) được công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng HV ngày 03/03/2012, số Công chứng 88, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngay sau khi hợp đồng ký kết, anh Lê Việt H đã nhận đủ số tiền vay và ký giấy nhận tiền tại anh T.

Đến thời hạn trả nợ, anh T nhiều lần yêu cầu anh H trả nợ nhưng anh H không trả, anh H đã viết giấy cam kết khất nợ nhiều lần, lần cam kết khất nợ cuối cùng vào ngày 26/3/2014. Trong các lần cam kết khất nợ, có giấy cam kết ghi ngày 23/5/2012 cả anh H và chị V (vợ anh H) đều ký vào giấy cam kết đến ngày 01/6/2012 sẽ thanh toán cho anh T 1 tỷ đồng, nếu đúng hạn mà vợ chồng không thanh toán thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho anh T. Tuy nhiên đến hạn anh H vẫn không trả nợ cho anh T. Đến năm 2014 anh H bỏ đi khỏi địa phương nên anh T không thể thực hiện được việc đòi nợ. Vì vậy, anh Nguyễn Thành T khởi kiện đề nghị Toà án buộc anh Lê Việt H phải trả cho anh T toàn bộ số tiền gốc đã vay là 1.840.000.000 đồng và phải chịu tiền lãi kể từ ngày vay 03/02/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm (11/5/2017) với mức lãi suất 9% / năm và không yêu cầu tính lãi nợ quá hạn (trong đơn khởi kiện anh T yêu cầu lãi suất 12%/năm nhưng tại phiên toà sơ thẩm anh T tự nguyện yêu cầu lãi suất 9%/ năm). Trường hợp anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì anh T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m^2; địa chỉ thửa đất phường Đ, thành phố Đ, tỉnh

Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do UBND Thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003 để thu hồi nợ.

-Bị đơn anh Lê Việt H trình bày (bằng văn bản và bản tự khai gửi cho Toà án qua đường bưu điện):

Tháng 7/2011, thông qua người giới thiệu anh H đã đặt vấn đề thế chấp tài sản để vay anh Nguyễn Thành T số tiền 1.200.000.000 đồng để góp vốn kinh doanh, hai bên đã đến Văn phòng Công chứng HV lập hợp đồng vay tiền thời hạn vay 03 tháng. Hết thời hạn vay, anh H không thu xếp để trả được nợ mà chỉ trả được một phần lãi và gốc trong đó anh Trang Hiếu T trả giúp 100.000.000 đồng và em vợ anh H là chị Trương Thị Anh Th trả giúp 200.000.000 đồng. Đến đầu tháng 02/2012, anh T tự tính toán và đưa ra số tiền anh H phải trả là 1.840.000.000 đồng; anh T tự đến Văn phòng Công chứng HV lập hợp đồng vay tiền, giấy nhận tiền sau đó gọi anh H đến ký hợp thức và các giấy tờ này anh T giữ. Sau tháng 02/2012, anh H có trả cho anh T được một số tiền trong đó có 250.000.000 đồng, anh H đã phải thế chấp thửa đất của bố mẹ đẻ anh H ở ĐS, thành phố Đ vay tiền trả cho anh T, sau đó làm thủ tục sang nhượng cho anh T. Đến tháng 7/2012 anh H không còn khả năng thanh toán cho anh T vì không thu được tiền đầu tư kinh doanh do phía đối tác làm ăn thua lỗ; bản thân ốm đau điều trị dài ngày và đến tháng 10/2012 anh H xuất ngũ nên không có thu nhập cho đến nay. Mặt khác sau khi bị chị V là vợ phát hiện anh H nợ nần và lừa dối vợ tự lấy tài sản đi thế chấp nên đã đưa con về nhà ngoại sống, anh H đi vào các tỉnh Tây Nguyên làm ăn, vợ chồng sống ly thân nên không được sự hỗ trợ của gia đình để trả nợ cho anh T.

Anh H đề nghị anh T xoá lãi, giảm nợ gốc và chốt số nợ là 1.000.000.000 đồng để anh H có hướng trả nợ và nằm trong khả năng trả nợ của anh. Đề nghị anh T cho kéo dài thời hạn trả nợ trong 60 tháng, hàng tháng anh H trả tối thiểu 5.000.000 đồng và trả dứt nợ vào tháng cuối cùng. Hoặc anh T trả lại tài sản thế chấp cho anh H, trong thời hạn 45 ngày anh H sẽ làm thủ tục vay tiền trả cho anh T 300.000.000 đồng, số còn lại anh H sẽ trả hết trong thời hạn 36 tháng tiếp theo.

Về quá trình hình thành tài sản và việc thế chấp tài sản, anh H trình bày: Tháng 8/2001 anh H và chị Trương Thị Anh V đã làm đám hỏi theo nghi thức truyền thống để tiến tới hôn nhân. Bố mẹ vợ (bố, mẹ chị V) đã đưa tiền để anh H và chị V mua đất của ông Trần Văn H. Vì lúc này anh chị chưa kết hôn, nhưng đã xác định khoảng tháng 6/2001 sẽ kết hôn nên chị V để anh một mình đứng tên giao dịch làm thủ tục chuyển nhượng với ông Trần Văn H. Khoảng tháng 3/2001 thì hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, tháng 6/2001 thì vợ chồng đăng ký kết hôn và sống tại nhà bố mẹ chị V. Năm 2003, anh H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hợp đồng chỉ ghi tên anh H nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng do một mình anh đứng tên. Đến năm 2008 vợ chồng đã xây dựng một ngôi nhà ba tầng trên thửa đất tại số 07 Th, số tiền vay mượn của em và bố mẹ chị V để làm nhà đến nay vẫn chưa trả hết. Việc anh H thế chấp tài sản để vay tiền của anh T thì chị V hoàn toàn không biết. Sau đó do áp lực đòi nợ từ anh T nên tháng

5/2012 anh H phải thực hiện theo yêu cầu của anh T ép chị V phải ký vào giấy cam kết trả nợ cho anh T.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Anh V trình bày:

Việc anh H vay nợ của anh T chị V hoàn toàn không biết, tiền vay anh H làm gì chị không biết, không sử dụng vào công việc chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất vợ chồng mua trước khi cưới bằng tiền của bố mẹ chị V cho, nhà xây dựng năm 2008 cũng bằng tiền vay mượn của bố mẹ và em chị V. Tài sản (là nhà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) anh H thế chấp cho anh T để vay tiền là tài sản chung của vợ chồng nhưng chị không kí vay và thế chấp. Sau này khi anh T đến đòi nợ tại nhà riêng của chị, anh T và anh H ép buộc chị ký vào giấy do anh H viết sẵn chị mới biết là anh H đã cầm cố nhà đất để vay tiền của anh T. Sau khi ký giấy cam kết trả nợ thì chị V cứ tưởng là anh H đã giải quyết xong nên chị không có ý kiến gì. Khi Toà án triệu tập và thông báo chị mới vỡ lẽ căn nhà của ba mẹ chị cho chị bị anh H cầm cố chưa giải quyết nợ có thể dẫn tới phát mãi. Do đó, chị V đề nghị Toà án tuyên hợp đồng vay tài sản giữa anh H và anh T vô hiệu, thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị.

Tại bản án số: 05/2017/DS-ST ngày 11/5/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Đồng Hới đã quyết định: Căn cứ khoản 3, Điều 26; các Điều 35,38; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; các điều 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 471, 474; khoản 2 Điều 476; khoản 1 Điều 136; Điều 715, Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và các Điều 166, 167 Luật Đất đai.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T, xử buộc anh Lê Việt H phải trả cho anh Nguyễn Thành T số tiền 1.840.000.000 đồng tiền nợ gốc và 873.029.589 đồng tiền lãi. Tổng cộng: 2.713.029.589 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m^2; địa chỉ thửa đất ở tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên Lê Việt H (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do UBND Thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003) là tài sản thế chấp cho anh Nguyễn Thành T khi vay tiền theo Hợp đồng dân sự về việc vay tiền được công chứng chứng thực tại văn phòng công chức HV ngày 03/02/2012, số công chứng 88, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của anh Lê Việt H.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, anh Nguyễn Thành T đang giữ các giấy tờ về tài sản thế chấp chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật Thi hành án Dân sự

Về án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS, Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án: Buộc anh Lê Việt H phải chịu 86.260.500 đồng làm án phí Dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước.

Trả lại cho anh Nguyễn Thành T số tiền 41.668.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2010/04856 ngày 25/5/2015 tại Chị cục Thi hành án dân sự Thành phố Đồng Hới.

Ngày 25 tháng 5 năm 2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới có kháng nghị số: 01/QĐKNPT-DS cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà anh Lê Việt H thế chấp cho anh Nguyễn Thành T để vay tiền là tài sản chung của vợ chồng. Việc anh H tự ý đem tài sản trên để thế chấp cho anh T chị V không biết, không ký tên trong hợp đồng. Như vậy, việc ký kết hợp đồng không tuân thủ các quy định của pháp luật, vi phạm Điều 24, 27, 28 Luật HNGĐ năm 2010, vi phạm điều kiện về chủ thể khi giao kết hợp đồng thế chấp theo Điều 122 BLDS 2005. Mặt khác, tuy anh H thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh T đã được thực hiện bằng văn bản có công chứng nhưng vẫn chưa được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nên chưa làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng về phần thế chấp tài sản bảo đảm. Việc Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phần xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Trương Thị Anh V. Vì vậy, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp.

Ngày 22 tháng 5 năm 2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Anh V kháng cáo toàn bộ bản án với những nội dung như sau:

1. Toà án xét xử Hợp đồng vay nợ, tài sản mà không có mặt bị đơn là hoàn toàn trái luật.

2. Nhà và đất là tài sản chung của vợ chồng tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, nhưng anh Lê Việt H đã lừa dối vợ con đem cầm cố thế chấp cho anh T để vay tiền 1.200.000.000 đồng để làm gì thì chị V không biết.

3. Việc làm của anh H và anh T ký hợp đồng vay mượn có thông qua công chứng nhưng xét về thủ tục pháp lý là vi phạm pháp luật - đem bìa đỏ đi công chứng nhưng chỉ có một mình anh H ký tên, không đăng ký qua Văn phòng đăng ký QSD đất.

4. Anh H và anh T ép buộc chị V ký giấy vay nợ không qua thế chấp là một việc làm trái với ý muốn của chị V; điều này trong bản tự khai của anh H gửi Toà án, anh H đã thừa nhận.

5. Nhà và đất phần lớn tiền bạc do Bố mẹ, anh chị em bên ngoại cho vay mượn, hỗ trợ và cung cấp, anh H không đóng góp gì. Hiện nay vợ chồng đã ly thân gần 5 năm. Anh H đi đâu, làm gì chị V không biết. Vì vậy không thể đem hết đất và tài sản này làm điều kiện thi hành án.

6. Toà án buộc chị V và các con tôi phải thi hành án phần nợ của anh H thông qua bán đấu giá tài sản là đất và nhà là trái với Luật Dân sự và Luật Hôn nhân gia đình. Vậy chị V và các con ở đâu.

7. Anh H đã nhận hoàn toàn phần nợ về mình, chịu trách nhiệm trả nợ cho anh T. Đề nghị Toà án nhân dân Tỉnh thông báo cho anh H về để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh T như đã hứa tại bản tự khai.

Tại phiên toà phúc thẩm, chị V và Luật sư Trương Quang Th giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị V theo các nội dung đã kháng cáo.

Luật sư Trương Quang Th còn đề nghị Toà án kiến nghị với Uỷ ban nhân dân thành phố Đồng Hới về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H trái quy định, vì đất là tài sản chung của vợ chồng anh H, chị V nhưng lại mang tên một mình anh H; việc anh H đưa tài sản thế chấp là hành vi lừa dối vợ; tài sản trên chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm nên chưa có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của chị V và chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới để sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà phúc thẩm, Toà án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn anh Lê Việt H vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh H theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của chị Trương Thị Anh V và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới:

- Bị đơn, anh Lê Việt H biết việc Toà án đang giải quyết vụ kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa anh T với anh H (anh H đã gửi bản tự khai và tài liệu kèm theo cho Toà án qua đường bưu điện), nhưng anh H cố tình giấu địa chỉ và không đến tham gia giải quyết vụ kiện tài Toà án. Toà án sơ thẩm đã thực hiện việc niêm yết công khai các văn bản tố tụng tại Tổ dân phố và tại Uỷ ban nhân dân phường nơi cư trú cuối cùng của anh H theo đúng quy định của pháp luật. Toà án đã mở phiên toà sơ thẩm lần thứ nhất vào hồi 14 giờ ngày 14/4/2017 nhưng anh H vắng mặt không có lý do nên Toà án đã hoãn phiên toà lần thứ nhất. Toà án mở lại phiên toà lần thứ hai vào hồi 14 giờ ngày 11/5/2017, đã áp dụng phương thức tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho anh H, nhưng anh H tiếp tục vắng mặt không có lý do nên Toà án đã tiến hành xét xử vắng mặt anh H là đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hợp đồng vay tiền và giao dịch bảo đảm thế chấp tài sản giữa anh Lê Việt H và anh Nguyễn Thành T:

Ngày 03/2/2012, anh Lê Thành T và anh Lê Việt H đã ký kết hợp đồng vay tiền và đến công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng HV với nội dung của hợp đồng như sau: *Bên cho vay (anh Nguyễn Thành T) cho bên vay (anh Lê Việt H) vay số tiền 1.840.000.000 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng); mục đích để làm nhà ở; thời hạn vay 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất tự thoả thuận nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố đối với loại cho vay tương ứng. Để bảo đảm cho việc vay tiền, anh Lê Việt H đồng ý thế chấp cho anh Nguyễn Thành T toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m^2; địa chỉ thửa đất ở tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do Uỷ ban nhân dân thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003 mang tên Lê Việt H)*. Việc thế chấp tài sản được ghi trong hợp đồng chính (hợp đồng vay tiền). Ngay sau khi hợp đồng ký kết, anh Lê Việt H đã nhận đủ số tiền vay và ký giấy nhận tiền tại anh T.

Xét thấy: Khi giao kết hợp đồng vay tiền, anh H xuất trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H chuyển nhượng đất cho anh trước khi anh kết hôn với chị V (anh H mua đất của ông Huề ngày 17/4/2001, đến ngày 26/7/2001 anh H mới kết hôn với chị V) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh (không có tên chị V) để chứng minh thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m²; địa chỉ tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do UBND thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003 mang tên Lê Việt H) là tài sản riêng của anh H. Điều này thể hiện quá trình giao kết hợp đồng cũng như nội dung và hình thức hợp đồng vay tiền, thế chấp tài sản giữa anh T và anh H đều tuân thủ đúng quy định tại các Điều 121, 122, 123, 124, 342, 343, 388, 389 và Điều 471 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, chị V có yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng vay tài sản (trong đó có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản) giữa anh H với anh T vô hiệu, buộc anh T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị V. Toà án sơ thẩm đã giải thích và hướng dẫn cho chị V thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập trong vụ kiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng chị V không thực hiện. Điều này có nghĩa là chị V từ chối quyền yêu cầu độc lập nên cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này của chị V là phù hợp.

- Về số tiền vay: Theo anh H trình bày thì anh H chỉ vay của anh T 1,2 tỷ đồng để góp vốn kinh doanh. Sau khi đến hạn trả nợ anh H đã nhờ anh Trang Hiếu T trả giúp 100 triệu đồng và chị Trương Thị Anh Th trả giúp 200 triệu đồng, và sau tháng 02/2012 anh H đã trả cho anh T 250 triệu đồng. Tuy nhiên, theo hợp đồng vay tiền mà các bên đã ký kết thì anh H vay của anh T số tiền 1.840.000.000 đồng. Hiện tại không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện anh H đã trả một phần nợ cho anh T, hoặc anh Trang Hiếu T chị Th đã trả giúp cho anh H một phần nợ. Vì vậy, Toà án xác định số tiền nợ gốc mà anh H vay của anh T là 1.840.000.000 đồng, đến nay anh H vẫn chưa trả cho anh T đồng nào.

- Về trách nhiệm trả nợ: Việc vay tiền do một mình anh H thực hiện, hiện tại không có cơ sở để khẳng định anh H vay tiền nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của gia đình nên không buộc chị V phải chịu trách nhiệm liên đới trả nợ. Trong trường hợp này nghĩa vụ trả nợ cho anh T thuộc về anh Lê Việt H.

- Về tiền lãi: Giữa anh T và anh H có thoả thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất. Tại phiên toà sơ thẩm anh T yêu cầu lãi suất 9%/năm, không yêu cầu tính lãi nợ quá hạn. Xét thấy, yêu cầu về lãi suất của anh T không vượt quá lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 476 của Bộ dân sự năm 2005 và Điều 468 của Bộ dân sự năm 2015. Vì vậy, việc Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh T để buộc anh H phải chịu tiền lãi 9%/năm là phù hợp.

- Chị Trương Thị Anh V và Luật sư Trương Quang Th cho rằng anh H giấu và lừa dối chị V đưa tài sản chung của vợ chồng là nhà, đất để thế chấp cho anh T mà không được sự đồng ý của chị V. Việc chị V ký vào cam kết trả nợ là do bị anh T và anh H ép buộc chị ký.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, cũng như tại giai đoạn phúc thẩm, chị V không hề xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc chị bị anh H và anh T ép buộc ký cam kết trả nợ. Trong một khoảng thời gian dài từ ngày 23/5/2012 (ngày chị V ký vào giấy cam kết) đến ngày 18/5/2015 (ngày anh T khởi kiện) thì chị V không hề có ý kiến gì về việc bị anh H và anh T ép buộc ký vào giấy cam kết trả nợ. Tại phiên toà phúc thẩm chị V khai rằng: *"khi tôi đi làm về thì thấy anh T và một người bạn của anh T cùng chồng tôi (anh H) và một người em họ của anh H đang ngồi trong nhà tôi, tôi đi lên tầng hai thì một mình chồng tôi đi theo lên gặp tôi, nói với tôi ký vào giấy cam kết trả nợ. Lúc đầu tôi không đồng ý nhưng sau đó do sợ anh H mất việc làm (chồng tôi là Công an) nên tôi đã ký vào giấy cam kết trả nợ cho anh T, giấy này do chồng tôi viết sẵn"*. Như vậy, không thể cho rằng anh H và anh T đã ép buộc chị V ký giấy cam kết trả nợ như lời trình bày của chị V.

Mặc dù chị V không ký tên vào hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản, nhưng chị V biết việc anh H đã thế chấp tài sản là đất và toàn bộ ngôi nhà mà vợ chồng đang ở để vay tiền của anh T, chị V còn cùng anh H ký cam kết với nội dung như sau: "*Vào ngày thứ 6 (01/6/2012) sẽ thanh toán cho anh T 01 tỷ đồng, nếu đúng hạn mà vợ chồng không thanh toán kịp thì sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 tại số 07 Th. Nếu sai cam kết chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật*". Điều này chứng tỏ chị V đã đồng ý thế chấp tài sản là đất và toàn bộ tài sản trên đất của vợ chồng để cho anh H vay nợ. Vì vậy, trong trường hợp anh H không trả được nợ cho anh T thì đất và toàn bộ tài sản trên đất của anh H và chị V sẽ trở thành tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của anh H.

- Nội dung kháng cáo của chị V cũng như kháng nghị của Viện kiểm sát đều cho rằng giao dịch bảo đảm thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa anh T và anh

H chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là không tuân thủ quy định về hình thức, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 124, các Điều 323, 717, 719 của Bộ luật dân sự và Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ, nên giao dịch này vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Giá trị pháp lý của việc đăng ký giao dịch bảo đảm là thừa nhận một tài sản đã được chủ sở hữu đem bảo đảm cho việc thực hiện một hay nhiều nghĩa vụ dân sự của chính họ hoặc người khác đối với bên có quyền. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm sẽ là sự kiện pháp lý để làm phát sinh quyền được ưu tiên thanh toán của bên nhận bảo đảm trong giao dịch bảo đảm đã đăng ký, so với bên nhận bảo đảm khác trong các giao dịch bảo đảm chưa được đăng ký. Như vậy, mục đích của việc đăng ký giao dịch bảo đảm là nhằm xác định thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo đảm trong trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ khác nhau.

Trong vụ án này, tài sản thế chấp chỉ nhằm bảo đảm để thực hiện duy nhất nghĩa vụ thanh toán cho khoản tiền 1.840.000.000 đồng mà anh H đã vay của anh T (không bảo đảm thực hiện thêm nghĩa vụ nào khác). Chị V cũng đã cam kết trong trường hợp anh H không trả nợ cho anh T đúng hạn thì dùng tài sản của vợ chồng để thế chấp trả nợ cho anh T. Cho nên, mặc dù việc thế chấp tài sản chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng không vì thế mà làm mất hiệu lực của giao dịch bảo đảm đã được anh H và anh T ký kết, được công chứng tại Văn phòng công chứng HV ngày 03/3/2012.

-Tại phiên toà phúc thẩm luật sư Trương Quang Th đề nghị Toà án kiến nghị với Uỷ ban nhân dân thành phố Đ về việc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H trái quy định, vì đất là tài sản chung của vợ chồng anh H, chị V nhưng lại mang tên một mình anh H.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, luật sư và chị V không đưa ra yêu cầu này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Trong đơn kháng cáo của chị V cũng không có nội dung này. Cho nên, yêu cầu trên của luật sư không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

Từ những nội dung đã phân tích, đánh giá ở trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị Anh V và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, cần giữa nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới.

Chị Trương Thị Anh V kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; các điều 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 471, 474, khoản 2 Điều 476, khoản 1 Điều 136, các điều 715, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 166, 167 của Luật đất đai năm 2012.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới và không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị Anh V, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành T, buộc anh Lê Việt H phải có nghĩa vụ trả nợ cho anh Nguyễn Thành T số tiền 2.713.029.589 đồng (hai tỷ bảy trăm mười ba triệu không trăm hai chín ngàn năm trăm tám chín đồng), trong đó tiền nợ gốc là: 1.840.000.000 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là: 873.029.589 đồng (tám trăm bảy ba triệu không trăm hai chín ngàn năm trăm tám chín đồng).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 58, diện tích 86,2 m^2; địa chỉ thửa đất ở tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên Lê Việt H (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 938775 do UBND Thị xã Đ cấp ngày 28/7/2003) đã thế chấp cho anh Nguyễn Thành T khi vay tiền theo Hợp đồng dân sự về việc vay tiền được công chứng chứng thực tại văn phòng công chức HV ngày 03/02/2012, số công chứng 88, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của anh Lê Việt H.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, anh Nguyễn Thành T đang giữ các giấy tờ về tài sản thế chấp chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật Thi hành án Dân sự

- Về án phí: Áp dụng Điều 147 BLTTDS năm 2015, Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án năm 2009: Buộc anh Lê Việt H phải chịu 86.260.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước.

Trả lại cho anh Nguyễn Thành T số tiền 41.668.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số AA/2010/04856 ngày 25/5/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Áp dụng Điều 148 BLTTDS năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án: Buộc chị Trương Thị Anh V phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà chị V đã nộp tại biên lai số: AA/ 2017/0000024 ngày 31/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới (chị V đã nộp đủ).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, Điều 7 và Điều 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (16/8/2017).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Q. Bình;
- TAND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới;
- Các Đương sự trong vụ án;
- Lưu: Toà DS, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ