

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 18/2018/DS-PT

Ngày: 08 – 02 – 2018

“V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Đồng Khởi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2017/DS-ST, ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2018/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số A, khu vực B, phường C, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị D, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 1, đường 2, khu vực N, phường M, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Liêu Thái H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số T, đường R, phường E, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Mỹ L, Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Mỹ L, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Hoàng H1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp Z, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng T2.

Địa chỉ: Số Q, đường N, khu vực G, phường K, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Bùi Thanh V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khu vực Y, phường X, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Bùi Thanh Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu vực A, phường R, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Bùi Văn Ng, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Khu vực A, phường R, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Phạm Hải Đăng, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Khu vực A, phường H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phan Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày: Ngày 06 tháng 5 năm 2016, ông có thỏa thuận cho bà Dương Thị D vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay, bà D có thể chấp cho ông 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thế chấp quyền sử dụng đất và việc vay tiền được thể hiện trong cùng một hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng T2. Về lãi suất và thời hạn trả tiền vay được thể hiện tại Điều 2 của hợp đồng. Từ lúc vay tiền cho đến nay, bà D chưa trả cho ông số tiền vốn hay lãi nào từ hợp đồng nêu trên. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thị D có trách nhiệm trả cho ông số tiền vốn vay còn nợ là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày vay cho đến ngày xét xử, theo mức lãi suất thỏa thuận là 1%/tháng tính trên nợ gốc, với thời gian tính lãi là 17,5 tháng, với số tiền lãi tính được là 70.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền vốn, lãi bà D có trách nhiệm trả cho ông là 470.000.000 đồng. Trường hợp bà D không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ông được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, phát mãi phần tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà D đối với ông.

Bị đơn bà Dương Thị D trình bày: Vào ngày 06 tháng 5 năm 2016, con rể của bà là Trần Hoàng H1 có nhờ bà đến Văn phòng Công chứng để ký giấy tờ lấy bằng khoán về, do trước đây bà có cho ông H1 mượn bằng khoán để vay tiền Ngân hàng. Do tin tưởng ông H1 nên bà D đi cùng ông H1 đến Văn phòng Công chứng và bà có ký tên vào các văn bản do ông H1 yêu cầu, khi ký bà nhận thức là ký để lấy bằng khoán về chứ không phải ký để vay tiền và thế chấp đất. Khi ký tên vào các văn bản do ông H1 yêu cầu thì bà không được ai giải thích và cũng không có mặt Công chứng viên và ông T tại đó. Bà khẳng định tại Văn phòng Công chứng không thấy

và không có nhận bất cứ số tiền nào từ ông T. Sau này khi bị ông T khởi kiện bà mới biết bị ông H1 lừa dối ký vào hợp đồng vay và thế chấp đất cho ông T. Do bà D cho rằng bà không có nhận tiền từ ông T nên bà không có trách nhiệm trả tiền cho ông T và yêu cầu ông T phải trả lại cho bà 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2017/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T về việc yêu cầu bà Dương Thị D có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn T số tiền vay vốn, lãi còn nợ tổng cộng là 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng), trong đó vốn 400.000.000 đồng, nợ lãi 70.000.000 đồng.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 5 năm 2016 giữa ông Phan Văn T và bà Dương Thị D, đối với phần đất thuộc hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01267 và H 01268, tất cả cấp ngày 18/8/2008 là hợp đồng vô hiệu.

3. Buộc ông Phan Văn T phải trả cho bà Dương Thị D 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01267 và H 01268, tất cả cấp ngày 18/8/2008.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo và quyền cầu thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 03 tháng 11 năm 2017, ông Phan Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thị D phải trả lại số tiền 400.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Nguyễn Thị Mỹ L cho rằng bà D không có nhận tiền từ ông T và nghĩa vụ chứng minh thuộc về ông T. Mặc khác, lời khai của ông T về số tiền vay có nhiều mâu thuẫn và ông T cũng không chứng minh được người nhận tiền vay là ai nên chứng minh được là bà D không có vay tiền của ông T. Vì vậy, bà D không có nghĩa vụ trả tiền vay theo yêu cầu của ông T. Bên cạnh đó, hợp đồng thế chấp giữa bà D và ông T không đảm bảo về mặt hình thức, cụ thể là chưa có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên hợp đồng thế chấp là vô hiệu. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, tuyên y án sơ thẩm và buộc ông T trả lại cho D hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Dương Thị D trả lại cho ông Phan Văn T 400.000.000 đồng và lãi suất 70.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Phan Văn T có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Phan Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 06 tháng 5 năm 2016, ông T và bà D có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng T2. Về hình thức hợp đồng được lập thành văn bản, có công chứng; về nội dung của hợp đồng thể hiện ông T cho bà D vay số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay, bà D có thể chấp cho ông T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lãi suất là 1%/tháng, thời hạn thế chấp là 03 tháng.

[4] Xét việc ký kết hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất và việc vay tiền được thể hiện trong cùng một hợp đồng được công chứng. Hợp đồng nêu trên thể hiện nội dung gồm hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, theo đó thì nghĩa vụ của nguyên đơn là giao cho bị đơn 400.000.000 đồng, còn phía bị đơn thì có nghĩa vụ phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Ông T cho rằng đã giao đủ 400.000.000 đồng cho bà D và bà D đã giao cho ông T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhau, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù ông T có lời khai không rõ ràng về người nhận tiền cũng như đưa ra hai người làm chứng chứng kiến cho việc giao nhận tiền nhưng lời khai hai người làm chứng có nhiều điểm còn mâu thuẫn với lời khai của bị đơn kể cả lời khai của ông T. Tuy nhiên, bà Dương Thị D thừa nhận chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của bà nhưng bà cho rằng khi ký tên thì không có đọc lại nội dung của hợp đồng và do bà tin tưởng ông Trần Hoàng H1 (con rể bà Dừa) là đi đến văn phòng công chứng là ký hợp đồng để lấy bằng khoán về. Qua lời trình bày của ông T và bà D, đối chiếu với lời khai của ông Trần Hoàng H1 (tại bút lục số 49) khẳng định có chở bà Dừa đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Hoàng T2 để bà D ký kết hợp đồng vay tiền với ông T và sau khi ký hợp đồng thì bà D đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng của ông T và có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Ông Nguyễn Hoàng T2 là công chứng viên của Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng T2 có bản tường trình về việc nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận thực hiện việc công chứng hợp đồng và hai bên đã đọc lại hợp đồng và ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên, thủ

tục đúng với quy định pháp luật. Do đó, lời trình bày của bà D không có vay tiền của ông T là không có cơ sở, bởi lẽ thời điểm bà D ký hợp đồng thì bà D có đủ năng lực hành vi dân sự và được thực hiện tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hoàng T2 và phía bà D cũng không chứng minh được bà bị lừa dối trong việc ký kết hợp đồng; nếu bà không nhận tiền của ông T thì bà sẽ không giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T giữ và bà D cho rằng không có nhận tiền thì không có lý do gì trong một thời gian dài từ lúc ký hợp đồng đến khi ông T khởi kiện, bà lại không có ý kiến gì đối với việc ông T giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận bà D có vay của ông T số tiền 400.000.000 đồng. Còn về thời gian giao nhận tiền cũng như nguồn gốc số tiền đã giao không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả tiền vay của bà D đối với ông T.

[6] Xét thấy USB chứa đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông Bùi Thanh Đ với ông Phan Văn T do ông Đ cung cấp liên quan đến việc vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà D và ông H1. Mặc dù, ông T thừa nhận giọng nói trong đoạn băng ghi âm là của ông, tuy nhiên cuộc nói chuyện không thể hiện tình tiết chứng minh bà D bị lừa dối trong việc ký kết hợp đồng với ông T nên không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông T và bà D là một giao dịch phù hợp với quy định pháp luật nên vẫn có hiệu lực từ thời điểm giao kết là vào thời điểm bên sau cùng ký vào hợp đồng. Do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ vay 400.000.000 đồng và lãi cho nguyên đơn. Mức lãi suất các bên đã thỏa thuận 1%/tháng là phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Từ ngày vay 06/5/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm theo trình bày của nguyên đơn là 17,5 tháng với số tiền là 70.000.000 đồng. Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn Phan Văn T yêu cầu bà Dương Thị D có trách nhiệm trả số tiền 470.000.000 đồng, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi là 70.000.000 đồng là có căn cứ nhận nhận.

[8] Xét hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông T và bà D ký kết ngày 06/5/2016: Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên thì nguyên đơn và bị đơn không thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo quy định tại các Điều 342, Điều 717 và Điều 718 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Nhưng nguyên đơn và bị đơn không làm thủ tục đăng ký việc thế chấp theo quy định pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này bị vô hiệu. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên nguyên đơn phải giao trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và buộc ông T trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là có căn cứ.

[9] Xét đề nghị của của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Về án phí :

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do bị đơn Dương Thị D có nghĩa vụ trả tiền vay nên bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền cụ thể như sau: Số tiền phải trả là 470.000.000 đồng nên số tiền án phí dân sự sơ thẩm = 20.000.000 đồng + 4% (70.000.000 đồng) = 22.800.000 đồng. Do hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Không đương sự nào phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 471, 474, 476, 323, 342, 343, 404, 405, 715, 717 và 718 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phan Văn T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2017/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Buộc bà Dương Thị D có nghĩa vụ phải trả cho ông Phan Văn T số tiền 470.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi nghìn đồng). (Trong đó: Tiền vốn 400.000.000 đồng, tiền lãi 70.000.000 đồng).

“Kể từ ngày nguyên đơn Phan Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn Dương Thị D chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng bà D còn phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định của khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015”.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 06 tháng 5 năm 2016 giữa ông Phan Văn T và bà Dương Thị D, đối với phần đất thuộc hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01267 và H 01268, cấp cùng ngày 18/8/2008 bị vô hiệu.

Buộc ông Phan Văn T phải trả cho bà Dương Thị D 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01267 và H 01268, cấp cùng ngày 18/8/2008.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị D phải chịu số tiền là 22.800.000 đồng (Hai mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng).

- Ông Phan Văn T phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Phan Văn T đã nộp là 11.050.000 đồng (Mười một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 14 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Ông Phan Văn T được nhận lại số tiền chênh lệch là 10.750.000 đồng (Mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Không đương sự nào phải chịu.

Ông Phan Văn T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0012564 ngày 03 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án 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:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thanh

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP. Vị Thanh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh